

FÖP H+

Samrådsredogörelse tillhörande Samrådshandling
fördjupning av översiktsplan för FÖP H+

April 2011

Utställningshandling fördjupning av översiktsplan för FÖP H+ består av följande dokument:

- Utställningshandling fördjupning av översiktsplan för FÖP H+
- Samrådsredogörelse tillhörande Samrådshandling fördjupning av översiktsplan för FÖP H+

Innehåll

Sammanfattning	sid 4
Synpunkter från samrådsmöten	sid 4
Inkomna synpunkter	sid 5
1. Synpunkter från myndigheter	sid 5
1.1 Länsstyrelsen i Skåne län	05
1.2 Trafikverket	10
1.3 Vattenmyndigheten	11
1.4 SGI	11
1.5 Myndigheten för säkerhet och beredskap	11
1.6 SGU	13
1.7 Försvarsmakten	13
1.8 Fiskeriverket	13
1.9 Jordbruksverket	13
2. Regionen	sid 13
2.1 Regionala tillväxtnämnden	13
2.2 Skånetrafiken	13
3. Förvaltningar, nämnder och råd i Helsingborg	sid 15
3.1 Socialnämnden	15
3.2 Utvecklingsnämnden	16
3.3 Vård- och omsorgsförvaltningen	17
3.4 Kulturnämnden	17
3.5 Ungdomsrådet	20
3.6 Skol- och fritidsnämnden	20
3.7 Miljönämnden	21
4. Kommunala bolag	sid 21
4.1 Helsingborgs Hamn AB	21
4.2 Tolkning av samrådssvar från HHAB angående fördjupning av översiktsplan för H+	23
4.3 Helsingborgshem AB	24
4.4 Öresundskraft	24
5. Grannkommuner	sid 25
5.1 Svalöv	25
5.2 Åstorp	25
5.3 Landskrona	25
5.4 Klippan	26
5.5 Örkelljunga	26
6. Synpunkter från företag	sid 26
6.1 ICA-handlare OJ!	26
6.2 Jefast CityGalleria AB	26
6.3 Telia Sonera Skanova Access AB	27
6.4 EON	27
6.5 Hemlock AB	27
6.6 Alufluor AB, Ashland Industries Sweden AB, 28 Bostik AB, Kemira Kemi AB (inkluderande Industry Park of Sweden) Unilever produktion AB, Yara Helsingborg AB	28
6.7 Ashland Industries AB	31
6.8 Yara Helsingborg AB	36
6.9 Alufluor AB	40
6.10 Bostik AB	45
6.11 Kemira Kemi AB	51
6.12 Unilever Produktion AB	58
7. Privatpersoner och politiska partier	sid 63
7.1 Bengt Wikström	63
Sändlista	sid 64

Sammanfattning

Inkomna synpunkter på samrådshandlingen av fördjupning av översiktsplanen, maj 2010, visar på att föreslagen utveckling av södra Helsingborg är ett unikt stadsförnyelseprojekt av intresse för hela regionen men har också stora utmaningar. Våra grannkommuner ställer sig positiva till föreslagen utveckling och lyfter särskilt fram Ramlösa stations betydelse som regional nod med utvecklingspotential. För Nordvästra Skåne är det angeläget att fortsätta det gemensamma arbetet med att få en fast förbindelse till Danmark och verka för en Europakorridor och föreslagen stadsutveckling får inte försvåra genomförandet av dessa infrastruktur projekt.

Utifrån ett statligt perspektiv bevakas att utpekade riksintressen inte påverkas negativt och länsstyrelsen efterfrågar en tydligare beskrivning av hur funktionerna för riksintresse hamn tillgodoses. Föreslagen stadsutveckling sker inom ett område som är mycket komplext vilket kräver många olika typer av utredningar. Länsstyrelsen finner arbetet med risker och miljöstörningar ambitiöst men efterfrågar förtydligande hur gällande riktvärden ska kunna uppnås. Hur Helsingborgs hamn och stad ska kunna samexistera behöver också utvecklas ytterligare.

Utifrån ett Helsingborgsperspektiv pekar flera remissinstanser på behovet av varierande boendeformer, olika storlekar och varierande prisklasser. Framförallt billiga bostäder och bostäder för alla är uttryckliga önskemål som ett medel för att minska boendesegregationen. Betydelsen av delaktighet genom dialog med medborgare lyfts också fram.

I kommentarerna till yttrandena hänvisas dels till utställningshandlingen för FÖP H+, daterad mars 2011 och dels till olika PM som tagits fram för att fördjupa och utveckla vissa planeringsaspekter som påverkar utvecklingen inom FÖP H+. Inom planområdet pågår flera parallella projekt och vissa frågor hänvisas till respektive projekt som Hamnledens vägutredning, Södertunnelprojektet, och H+ manualen som färdigställts inom ramen för strukturarbetet för H+.

Synpunkter från samrådsmöten

Samrådsmöte med allmänheten angående samrådshandlingen för den fördjupade översiktsplanen för H+ hölls den 7 juni. Mötet hölls på SHIP och det fanns stationer som deltagarna kunde besöka med olika fokus. Stationernas teman var boende och service, rörelser i staden samt torg och stråk. Även en övergripande presentation av programmet genomfördes där deltagare hade möjlighet att ställa frågor och lämna kommentarer.

På samrådsmötet deltog drygt 50 personer. Många av de frågor och kommentarer som lyftes av besökarna rörde infrastruktur av olika art så som Hamnleden, ombyggnad av Järnväggsgatan, Södertunneln, fast förbindelse till Helsingör och en framtida spårväg. Flera besökare kommenterade bostadssituationen i Helsingborg och behovet av att tillskapa billiga bostäder i det framtida H+ området. Andra kommentarer berörde föreslagen strukturen, bl.a. Husarplatsens och kulturstråket utformning. Frågor lyftes också kring vattennivåhöjning, samt kring H+ finansieringsmodell och utbyggnadstakt.

I juni anordnades tre frukostmöten för företagare och fastighetsägare i Helsingborgs södra delar. Deltagarna, som på ett eller annat sätt berörs av de stora förändringar som kommer att ske inom H+ området, informerades om samrådsförslaget för fördjupning av översiktsplanen och hade möjlighet att ställa frågor. Totalt deltog ca 60 personer vid de tre frukostmötena.

Inkomna yttranden

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen i Skåne län

18 nov 2010

Sammanfattning

Det övergripande syftet med planen är att ge förutsättningar för en hållbar stadsstruktur där det hamn nära området ”H+” kopplas samman med stadens centrum. Ambitionen är att området ska bli attraktivt för boende och besökare från andra delar av staden. Målet är att förtäta och utveckla centrala och södra Helsingborg på ett sätt som möjliggör ca 6000 nya bostäder samt en omfattande utbyggnad av handel, service, näringsliv och kulturutbud. Förslaget berör ett mycket intressant men komplext område med befintliga bostäder, hamnverksamhet, miljöstörande verksamheter och ett regionalt viktigt infrastrukturstråk.

Planen utgör ett omfattande visionsdokument som tar fasta på både lokala och regionala utvecklingsfrågor. Den ger också uttryck för höga ambitioner i skapandet av en blandad och socialt hållbar stadsdel. Planens inriktningar och ställningstaganden är långsiktiga och relativt schematiserade. Därför blir planen också i viss mån generell på ett sätt som begränsar Länsstyrelsens möjligheter att fullt ut ge besked om de frågor Länsstyrelsen har att särskilt bevaka i översiktsplaneringen enligt 4 kap 9§ PBL.

Kommentar: Ställningstaganden och föreslagen markanvändning har förtydligats sedan samrådshandlingen och målsättningen är att kunna föreslå en lämplig markanvändning med riktlinjer inför fortsatt planering utan att låsa fast kommande bebyggelse som ännu inte har studerats i detalj.

Länsstyrelsen anser att delar av förekommande riksintressen enligt 3 kap MB som berörs av planen behöver behandlas utförligare i planen, såsom riksintresse Helsingborgs hamn och naturvård. Planen behöver även kompletteras med förankrade ställningstaganden om hur hänsyn ska tas till miljöstörande verksamheter och riskfrågor, liksom en konkret beskrivning av hur kommunen tänker beakta klimatförändringar, exempelvis stigande havsnivå. Länsstyrelsen menar att planen till utställningsskedet behöver kompletteras med beskrivningar av hur riksintresse Helsingborgs hamn och riksintresse naturvård säkerställs, ställningstagande rörande risker och miljöstörningar samt en beskrivning av hur klimatfrågan beaktas.

Kommentar: Utställningshandlingen har förtydligats avseende riksintresse hamn och hur staden anser att funktionerna i riksintresse hamn tillgodoses. Riksintresse Naturvård bedöms inte påverkas negativt i den att det kan innebära påtaglig skada på riksintresset. Förslagen gång- och cykelväg till Närlunda bedöms kunna genomföras utan att Landborgens naturvärden påverkas.

Utställningshandlingen har förtydligats avseende var förtätningar och omvandlingar föreslås. Mer kunskap har inhämtats kring verksamhetens omgivningspåverkan som berör H+ området vilket har synliggjorts i både ställningstaganden och förslag för fortsatt arbete och successiv utbyggnad.

Ytterligare arbete kring klimatförändringar och scenarier för stigande havsnivåer har genomförts och ny kunskap har inarbetats i utställningshandlingen med ställningstaganden på hur klimatförändringen ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Utvecklingen av planområdet är beroende av en rad grundläggande händelser och beslut. Kommunen behöver inför utställningen beskriva och tidsätta dessa för att tydliggöra på vilket sätt en omvandling av området kan genomföras. Bland annat behöver befintlig markanvändning samt befintliga regleringar och tillstånd beaktas. Länsstyrelsen anser vidare att det krävs ytterligare underlag när det gäller relationen mellan bostäder och miljöfarliga verksamheter för att möjliggöra en bedömning av förutsättningarna för samexistens. Kommunen har hållit en dialog med en del relevanta sakägare men bör fördjupa kontakterna med berörda verksamhetsutövare.

Kommentar: I utställningshandlingen framgår vilka händelser och beslut som krävs för att kunna genomföra föreslagen bebyggelse inom H+ området. Inom H+ området kommer troligtvis samtliga gällande detaljplaner behöva ändras för att kunna genomföra planförslaget. En översiktlig sammanställning av gällande detaljplaner redovisas i utställningshandlingen.

I planförslaget redovisas tre olika alternativ för ny hamnled. I en planeringsprocess är det betydelsefullt att utreda olika lösningsalternativ men i det kommande utställningsskedet behöver kommunen tydligt ta ställning till vilken markanvändning som slutgiltigt ska förespråkas så att det endast finns en tydlig markanvändningskarta. Det blir annars inte möjligt för Länsstyrelsen att ge besked om statliga intressen och planen får därmed inte önskvärd status som vägledande dokument och kommer för efterföljande beslut.

Kommentar: I utställningshandlingen redovisas Hamnleden i den södra korridoren i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 23 feb 2011.

Allmänt

Planen utgör ett omfattande visionsdokument som tar fasta på både lokala och regionala utvecklingsfrågor. Den ger också uttryck för höga ambitioner i skapandet av en blandad och socialt hållbar stadsdel. Planens inriktningar och ställningstaganden är långsiktiga och relativt generella. Därför blir planen också i viss mån otydlig på ett sätt som begränsar Länsstyrelsens möjligheter att ge besked om de frågor Länsstyrelsen har att särskilt bevaka i översiktsplaneringen enligt 4 kap 9§ PBL.

Planområdet rymmer i dag flera betydelsefulla och livskraftiga verksamheter och samhällsfunktioner, inklusive Helsingborgs hamn, en av landets största. Befintliga regleringar och tillstånd möjliggör för företag i området att fortsätta bedriva sina verksamheter under lång tid. Det är mycket positivt att det finns en tydlig vision och beredskap för att utveckla området då möjlighet ges. En stadsutvecklingsprocess av denna omfattning är komplicerad och kommer att behöva ske under lång tid. Syftet med planprocessen för fördjupningen måste vara att lyfta upp alla relevanta frågor och ge anvisningar för efterföljande planer och tillståndsgivning.

Stadsutvecklingsprocessen är också beroende av flera grundläggande händelser och beslut. Kommunen behöver beskriva och tidsätta dessa för att tydliggöra förutsättningarna för områdets omvandling. Bland annat kommer detaljplaner för befintliga industrifastigheter att behöva ses över så att den markanvändning som tillåts inom fastigheterna är förenlig med markanvändningen för intilliggande fastigheter som kommunen vill utveckla. Detta kan innebära att vissa gällande detaljplaner som tillåter verksamheter inte kan finnas kvar med sina nuvarande planbestämmelser utan kan behöva revideras. Länsstyrelsen vill också förtydliga att de tillstånd som finns för befintliga verksamheter förhåller sig till befintlig markanvändning i gällande detaljplaner för området. Länsstyrelsen anser att kommande detaljplaneprocesser måste klargöra och inrymma relevanta utredningar rörande risker och miljöstörningar bland annat rörande områdets befintliga verksamheter.

Kommentar: *Stadens utgångspunkt är att förtäta centrala Helsingborg söderut som också möjliggör hamnens pågående verksamhet och behov av utveckling. Med beaktande av riksintresse hamn är möjligheterna att göra större ändringar i gällande detaljplaner för hamnverksamhet begränsade. Fördjupade studier kommer att krävas inför detaljplanläggning av ny bebyggelse inom H+ området vilket utställningshandlingen behövs för att uppnå goda boende- och arbetsplatsmiljöer. Varefter att de olika utbyggnadsetapperna inom H+området blir aktuella för detaljplaneprovning kommer det utredas i vilken omfattning närbeliggande verksamheter bör omfattas av samma detaljplan så att markanvändningen kan anpassas till nya förutsättningar. Detta kommer givetvis att göras i dialog med eventuella berörda verksamhetsutövare.*

Riksintressen

En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att redovisa alla områden av riksintresse i text och på karta samt att visa hur dessa värden långsiktigt ska säkerställas. Riksintressvärden ska skyddas mot åtgärder som orsakar påtaglig skada. Det innebär att ny bebyggelse eller nya anläggningar som påtagligt skadar riksintressvärden inte tillåts. Vid en avvägning mellan motstående intressen väger riksintresset tyngre än övriga allmänna intressen. Länsstyrelsen förutsätter att ingen ny bebyggelse eller anläggning påtagligt skadar gällande riksintressen. Planen måste till utställningsskedet förtydligas.

Riksintresset Helsingborgs hamn

Länsstyrelsen anser att planen inte i tillräcklig omfattning har tagit hänsyn till riksintresset för hamn och att det utifrån planen inte går att bedöma på vilket sätt riksintresset säkerställs. Kommunens förslag till avgränsning av riksintresse hamn är i nuvarande form inte förenlig med gällande avgränsning. Länsstyrelsen menar att hamnens funktion kan komma att påverkas väsentligt. Om Länsstyrelsen skulle befara att kommande detaljplaner skulle kunna innebära att tillkomsten eller utnyttjandet av Helsingborgs hamn påtagligt skulle försvåras kan Länsstyrelsen komma att pröva frågan enligt 12 kap. PBL. Kommunen behöver tydligare redovisa på vilket sätt hamnens funktion säkerställs samt hur omvandlingen kan ske utan att det påtagligt skadar riksintresset. Statens ställningstaganden kring riksintresset framgår av Länsstyrelsens rapport ”Riksintresset Helsingborgs hamn, 2009:6”. Om en ny hamndel etableras och en viss hamnverksamhet går att omlokalisera på ett godtagbart sätt kan riksintresset för den hamnfunktionen komma att omprövas.

Kommentar: *Helsingborgs stad har reviderat både markanvändningskartan och stadens syn på Riksintresse hamn så att uppmarschområdet säkerställs fram till dess att en fast förbindelse med Danmark finns. Helsingborgs stad vidhåller dock att området med kommunaltekniska anläggningar inte bör vara av riksintresse. Utpekade funktioner i riksintresse hamn anses vara väl tillgodosedda med föreslagen markanvändning.*

Riksintresse väg

Hamnleden ingår i det riksintresseklassade vägnätet och dess funktion får inte påtagligt försvåras genom planförslaget. Fördjupningen redovisar tre alternativa korridorer för ny hamnförbindelse. Parallellt med planarbetet pågår en vägutredning för Hamnleden. Det är lämpligt att vägutredningen före utställning av fördjupningen av översiktsplanen har klargjort vilken vägkorridor som slutligen ska väljas. För det fortsatta arbetet med planen är det angeläget att fastställa den nya Hamnledens principiella utformning och tydliggöra på vilket sätt den förhåller sig till omgivande bebyggelse, befintlig så väl som ny. Vid utformningen av den nya Hamnleden är det angeläget att inte ersätta en gammal barriär med en ny. Utformningen bör vara robust och tåla en successiv omvandling av planområdet. Om nya Hamnleden inte ska vara tillgängliga för gång- och cykeltrafik är det viktigt att mötet mellan leden och den omgivande staden utformas så att leden inte blir en ny barriär i staden. Det är också viktigt att korsningspunkter för gång- och cykeltrafikanter utformas på ett attraktivt, gent och tryggt sätt som leder till god tillgänglighet både dag- och kvällstid.

Kommentar: *Utställningshandlingen visar den södra korridoren som efter genomförd vägutredning har fattats beslut om. I utställningshandlingen redovisas enbart korridoren för hamnleden och inte en principiell utformning eftersom hamnledens exakta sträckning och utformning kommer att studeras i kommande*

arbetsplan för hamnleden. I utställningshandlingen tydliggörs att hamnleden inte får bli en ny barriär och därmed att fortsätta arbeten ska omfatta utredningar av hur barriäreffekterna kan minimeras.

Riksintressen för naturvård Pålsjö-Domsten N33

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingen inte utesluta att riksintresset för naturvård påtagligt kan komma att skadas. Det gäller framför allt i området kring Landborgen om det ska göras ingrepp i branten i samband med gatu- och cykelvägsarbeten mellan Gåsebäck och Närlunda. Kommunen behöver till utställning komplettera handlingarna angående detta.

Kommentar: Utställningshandlingen föreslår enbart att en gång- och cykelväg ska etableras till Närlunda och staden bedömer att det kan genomföras utan att riksintresset för naturvård påtagligt skadas.

Allmänt

Den 2 juli 2010 beslutade Trafikverket om riksintressen för trafikens anläggningar. Länsstyrelsen vill meddela att de nyligen utpekade riksintressena kan komma att påverka planförslaget. Bland annat utpekades en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör som riksintresse liksom Europabanan. Inför utställning behöver planförslaget kompletteras och revideras med hänsyn till beslutet. Informationen finns bland annat att hämta på Trafikverkets hemsida: <http://www.trafikverket.se/Foretag/Planera-ochutreda/Samhallsplanering/Riksintressen/>.

Kommentar: Utställningshandlingen har reviderats utifrån Trafikverkets beslut 2 juli. Beslutet innebär inte att föreslagen markanvändning behöver justeras. Helsingborgs stad har sedan tidigare föreslagit en fast förbindelse till Danmark och Europabanan bör vara av riksintresse.

Hälsa och säkerhet

Kommunen har ett övergripande ansvar för att skapa ett robust och långsiktigt hållbart samhälle för nuvarande och kommande invånare där hänsyn till hälsa och säkerhet är viktiga aspekter att beakta. Länsstyrelsen anser att Helsingborgs stad på ett lovligt sätt arbetar aktivt med risk- och säkerhetsfrågor. Länsstyrelsen anser dock att planförslaget behöver kompletteras med en beskrivning kring genomförandet av hur omvandlingen från verksamheter till bostäder kan ske. Bland annat måste relationen mellan områdets bostadsbebyggelse och miljöfarliga verksamheter klargöras. För att inte hälso- och säkerhetsrisker för framtida boende ska uppstå måste gällande detaljplaner ändras i takt med att planer för bostadsbebyggelse tas fram. Detta bör ske i samarbete med befintliga verksamhetsutövare. Vid framtida planläggning av bostäder och andra verksamheter nära miljöfarliga verksamheter kan Länsstyrelsen på grund av hälso- och säkerhetsrisker behöva ingripa enligt 12 kap. PBL.

Kommentar: I utställningen framgår hur förtätning och omvand-

ling av H+ området successivt kommer att ske. Det är främst inom Gåsebäck som befintliga verksamheter inte är förenliga med en framtida bostadsbebyggelse. Denna omvandling föreslås som den sista utbyggnadsetappen och möjligheten av omvandla och förändra är helt beroende av fastighetsägare och verksamhetsutövarnas intresse av en förändring. Planförslaget innebär att nästan samtliga detaljplaner inom H+ området måste ändras.

Risk- och säkerhetsfrågor

I området finns ett flertal verksamheter med stor omgivningspåverkan. Kommunen har tagit fram förslag till nya ”uppmärksamhetsavstånd” (utredningsavstånd). I samband med detta har kommunen på ett lovligt sätt upprättat en riskdatabas där miljöfarliga verksamheter finns sammanställda för att ge ett samlat kunskapsunderlag. Länsstyrelsen anser att angreppssättet för att analysera utredningsavstånd till verksamheterna är godtagbart samt att riskdatabasen är ett värdefullt verktyg för att administrera och synliggöra verksamheter med särskilt behov av uppmärksamhet. Länsstyrelsen menar dock att de handlingar som hittills presenterats inte utgör ett tillräckligt underlag för att kunna revidera utredningsavstånden i något enda fall när det gäller den miljöfarliga verksamheten. Vidare befarar Länsstyrelsen att befintlig markanvändning och den rättskraft som finns i gällande tillstånd för befintliga verksamheter inte beaktats i tillräcklig omfattning. Kommunen behöver innan utställning utveckla resonemangen kring utredningsavstånd i dialog med verksamhetsutövarna, inklusive hamnverksamheten, och utifrån detta formulera hur området kan utvecklas. Underlagets detaljeringsgrad behöver öka för att möjliggöra att utredningsavstånden till verksamheterna revideras. Kommunen behöver mera ingående redogöra för avstegen från gällande utredningsavstånd mellan miljöfarliga verksamheter och intilliggande områden där människor vistas. Redogörelsen ska omfatta både direkta och indirekta störningsrisker samt ge en samlad bild av påverkan från hela industriområdet.

Kommentar: Arbetet med att revidera det som staden kallar uppmärksamhetsavstånd (och länsstyrelsen kallar utredningsavstånd) har fortsatt sedan samrådshandlingen vilket har inneburit att en samlad bedömning av uppmärksamhetsavstånd har kunnat göras på en utav verksamheterna, Ashland. Arbetet har skett i nära dialog med verksamhetsutövarna och i exemplet Ashland är bedömningen gemensam för både stad och verksamhet.

I nära samarbete med verksamheter runt Kopparverksbarnen har ett gemensamt PM utarbetats (PM Kopparverksbarnen med intilliggande industrier) med en gemensam strategi vilken har legat till grund för den angränsning som presenteras i utställningshandlingen mellan störande industri och en gränsszon bestående av icke störande verksamhet och parkmark till intilliggande befintligt bostadsområde. Utställningshandlingen har förtydligats med att i Miatorp och Planteringen föreslås ingen förtätning utom i anslutning till Hästhagen och Lussebäcken när en omvandling av dessa områden sker. En sådan förtätning skulle då föregås av fördjupade utredningar kring risker och miljöstörningar.

Bedömningar på omgivningspåverkan av hamnverksamheten har skett i nära samarbete med Helsingborgs hamn, Öresundskraft, Pre-em AB och Nordic Storage och redovisade uppmärksamhetsavstånd avseende risk och miljöstörningar delas med berörda verksamhetsutövare.

Kommunen har låtit genomföra en studie av förutsättningarna för bebyggelseplanering i anslutning till rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods. Studien omfattar vägtransporter på en framtida hamnled, järnvägstransporter på hamnspåret samt verksamhet på rangerbangården och påvisar motiv för att frångå gällande vägledningsprinciper vid bebyggelseplanering intill vägar där farligt gods transporteras. Länsstyrelsen kan inte utifrån planhandlingen bedöma om de reducerade skyddsavstånden är rimliga. Länsstyrelsen är tveksam till om ett skyddsavstånd om 10-30 m till bostadsbebyggelse är tillräckligt. I utställningshandlingen behöver kommunen tydligare redovisa förutsättningarna för att avvika från gällande riktlinjer rörande skyddsavstånd till farligt godsled.

Kommentar: Utställningshandlingen har kompletterats med en redovisning av de faktorer som påverkar beräknad risknivå. I handlingen har även förtydligats att Helsingborgs stads samlade bedömning av uppmärksamhetsavstånd till en farligt godsled är 50 meter från väggkant om inga skyddsåtgärder vidtas.

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att handlingarna inför utställning ska kompletteras med ett generellt ställningstagande för sanering av förorenade områden. Exempelvis ska ett område som ska användas för bostads-/skoländamål saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Områden som ska bebyggas med kontor och icke störande industrier bör efter sanering åtminstone klara av riktvärden för mindre känslig markanvändning. Om förutsättningarna för området avviker från Naturvårdsverkets modell för generella riktvärden kan platsspecifika riktvärden och åtgärdsplaner användas.

Kommentar: Utställningshandlingen har förtydligats med ett ställningstagande om att marken ska saneras anpassad till den markanvändning som föreslås.

Buller

Fördjupningen bör innehålla ställningstaganden till hur bullerproblematiken bör hanteras vid efterföljande planarbete. Länsstyrelsen vill påpeka att gällande riktvärden alltid ska innehållas enligt Boverkets allmänna råd 2008:1. Om avsteg görs från gällande riktlinjer för buller måste kompensationsåtgärder vidtas vilket bör anges. Ett centralt läge och bebyggelse av stadskaraktär motiverar inte avsteg från gällande riktlinjer för buller inom exploateringsområdet.

Kommentar: Utställningshandlingen har kompletterats med ett ställningstagande om att goda bullermiljöer ska uppnås i bostadsmiljöer vilket säkerställs i kommande detaljplaner. Utställningshandlingen ger riktlinjer för fortsatt arbete med trafikbuller och industribuller innan en viss bebyggelsestruktur har låsts fast i en detaljplan.

Översvämningsrisker till följd av stigande havsnivå

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av översvämningsrisker vid ett förändrat klimat är otydlig. Exempelvis används begreppet dimensionerande havsnivå inkonsekvent. Planen bör förhålla sig till den medelvattennivå, +1,0 m, som Kommissionen för hållbar utveckling redovisar i rapporten "Ny klimatvetenskap 2006-2009". Parallellt med planarbetet bedrivs också ett projekt, Klimat PM, med fokus på stigande havsnivåer och översvämningsrisker, vilket är positivt. I fördjupningen av översiktsplanen behöver risker med stor nederbörd, avlopps och dagvatten i lågt belägna delar av området samt reningsverkets avvattningsbeaktas. Sådana områden där utfyllnader inte planeras kan vara svåra att dränera genom självfall vid högvatten i framtiden. Länsstyrelsen anser därför att markarealer för olika typer av skyddsåtgärder ska pekas ut i kommande planförslag då relevanta konsekvenser av åtgärderna också bör redovisas mera ingående. Kommunen behöver också redovisa på vilket sätt riksintresse hamn, riksintresse järnväg, riksintresse väg och viktiga samhällsfunktioner beaktas i förhållande till stigande havsnivå samt på vilket sätt dessa funktioner säkerställs.

Kommentar: Inför utställningshandlingen har arbetet med klimatanpassning fördjupats avseende stigande havsnivåer. Helsingborgs stad har erhållit nytt kunskapsunderlag med scenariobeskrivningar för högsta högvatten och medelvattennivåer för 2035, 2050 och 2100 från SMHI. SMHI anger att fram till år 2100 kommer medelvattennivån att stiga till 0,89 m och staden har avrundat till cirka en meter på grund av scenariets tidsrymd.

I utställningshandlingen med tillhörande PM stigande havsnivåer anges i ställningstagandet att kommande detaljplanering ska anpassas till en dimensionerande framtida extremvattennivå på + 3,5 m ö b och en höjning av medelvattennivå på cirka en meter. En successiv ombyggnad av kajkant för att skydda mot högsta högvatten ska ske när nybyggnation eller restaurering planeras. Dessa skyddsåtgärder avser skydda samhällsviktiga anläggningar innanför. I ställningstagande framgår även att ledningsnät och infrastruktur ska studeras i sin helhet för att anpassas till stigande havsnivåer och stigande grundvattennivåer.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 4 kap. 1§ PBL ska det framgå av översiktsplanen hur kommunen avser att följa gällande miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormer för luft

Det finns miljökvalitetsnormer för luft som inte får överskridas. Kommunen bör redovisa vilka lokala miljömål man har för luftkvaliteten i Helsingborg och för området samt planförslagets inverkan på dessa. Kommunens bedömning av påverkan på luftkvaliteten grundar sig bland annat på en beräkningsmodell och antaganden som redovisas på sidan

112. Exempelvis anges att ett fullt utbyggt område skulle ge en ökad trafikmängd på cirka 19 000 fordon/dygn. Det framgår dock inte vilken situation (gaturum, tidpunkt, underlag) man utgått ifrån vilket bör förtydligas. Det är även oklart om den uppgivna minskning som cyklist, spårväg etc. skulle kunna ge är inkluderad i ovanstående ökning eller om de 19 000 fordonen eventuellt kan reduceras med 10-15 % genom lämpliga åtgärder.

Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planhandlingar ska klargöra risken för att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids för valt alternativ av Hamnleden. Samtliga normer ska bedömas enligt den nyligen fastställda Luftkvalitetsförordningen (2010:477) vilken också avser fina partiklar (PM_{2,5}). Det gällande åtgärdsprogrammet för kvävedioxid grundas på andra förutsättningar än vad som kommer att vara fallet när planförslaget skulle genomföras. Åtgärder enligt gällande åtgärdsprogram kan därför inte ses som helt relevanta vad gäller miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid. Planens inverkan och möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormerna bör därför utredas mer grundligt i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: En spridningsberäkning har genomförts "Spridningsmodelleringar 2020 för fyra utredningsalternativ i Helsingborg", Ramböll 2010, och resultaten av denna modellering redovisas i MKB kapitlet i utställningshandlingen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av planområdets effekter på miljö kvalitetsnormerna är tillräckligt redovisade i förhållande till den övergripande nivå som planen representerar. De ambitioner som planförslaget ger uttryck för med en minskad andel hårdgjorda ytor och ökad andel parkmark och blå stråk innebär goda förutsättningar för att planen kan utgöra ett bidrag som leder i positiv riktning till målet att följa kvalitetskraven för yt- och grundvatten. Den slutliga påverkan styrs av hur kommande planering och verksamheter utvecklas i området. I kommande detaljplaner och tillståndsprocesser kan utredningar och försiktighetsmått komma att krävas i de fall planer eller verksamheter kan antas bidra till att en miljö kvalitetsnorm inte uppnås eller att tillståndet i en vattenförekomst försämras.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att översiktsplanarbetet omfattas av EU-direktivet 2001/42 och att det krävs en miljöbedömning enligt 4 kap. 2 a § i PBL. Därför upprättas en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Kommunen har samrått med Länsstyrelsen (2009-09-24) om avgränsningen för en MKB.

Luftföroreningar

Planens risk- och miljöbedömningar tar i samrådsversionen inte hänsyn till störningar av andra luftföroreningar än stoft och i vissa fall kvävedioxid. Verksamheten vid Västhamnsverket och värmeverket Israel ger upphov till utsläpp

av ytterligare luftburna ämnen, exempelvis dioxiner, furaner, svaveldioxid och koloxid, som i vissa fall kan innebära olägenheter för människors hälsa. Utställningshandlingen bör redovisa hur kommunen avser hantera sådana ämnen.

Kommentar: Utredning har gjorts kring vilka störningar som är dimensionerande från Västhamnsverket och Israel. Furaner och dioxiner förekommer inte från Västhamnsverkets och Israels anläggningar. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår vilka halter av stoft, kväveoxider, svaveldioxider och kolmonoxider som uppstår av verksamheterna Västhamnsverket och Israel och halterna bedöms inte vara så höga att det krävs särskilda åtgärder.

Sociala konsekvenser

Ambitioner om att få till stånd blandade bostadstyper, olika upplåtelseformer och storlekar på bostäderna är lovtvärt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Fler strategier för hur detta ska ske i praktiken får förmodas redovisas i kommande PM Bostäder. Där bör kopplingen mellan översiktsplan, fördjupad översiktsplan samt mellan PM Bostäder och kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning redovisas och tydliggöras.

Kommentar: PM Bostäder och Boende tar sin utgångspunkt bl a i stadens Översiktsplan och Bostadsförsörjningsprogram som därmed har givit ramarna för planeringen av bostäder i H+ området. I utställningshandlingen poängteras vikten av att arbeta vidare med denna ambition och tillhörande PM Bostäder och boende ger argumenten för målsättningen om blandade bostadstyper, upplåtelseformer och storlek på bostäder. Det praktiska genomförandet kan inte en fördjupning av översiktsplanen styra över utan hur staden driver kommande processer med fastighetsägare och exploatörer inför detaljplaneprocess är av betydelse.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen anser att kommunen genomgående fört en föredömlig och bred dialog med berörda grannkommuner, vilket ökar planens trovärdighet och användbarhet. En samsyn mellan de skånska kommunerna och dessas översiktliga planering främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling i hela länet. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att utveckla Ramlösa station till en regional knutpunkt. Som ett led i att minska trafikens klimatpåverkan är det angeläget att människor ges goda möjligheter att resa med en attraktiv kollektivtrafik. Att skapa en nod med varierad stadsmässig bebyggelse innehållande verksamheter, privat och offentlig service, samt bostäder är därför betydelsefullt. Flera grannkommuner ser positivt på det aktuella planförslaget och anser att Helsingborgs stad bemött de synpunkter som framkommit i tidigare planskede. Vikten av att stärka de regionala sambanden med god kollektivtrafik och järnvägskapacitet samt på sikt en fast förbindelse över sundet nämns också i detta sammanhang. Grannkommunen välkomnar även arbetet med att möjliggöra för en anslutning till Europabanan som ses som en viktig mellankommunal fråga.

Övrigt

Klimatanpassning till följd av ökad temperatur

I ett framtida varmare klimat kan det förutses att människor kommer att öka sin benägenhet att vistas utomhus. Längre perioder av hetta ger ett ökat behov av att finna skugga utomhus. Ambitionen att öka andelen parkmark inom området är ur detta hänseende positivt och kan med fördel utvecklas med hänsyn till förväntade klimatförändringar. För ytterligare information om dessa frågeställningar hänvisas till Boverkets rapport, Mångfunktionella ytor, klimatanpassning av befintlig och bebyggd miljö i städer och tätorter genom grönstruktur. <http://www.boverket.se/Om-Boverket/Webbokhandel/Publikationer/2010/Mangfunktionella-tytor/>

Kulturmiljö

Områdets kulturmiljövärden redovisas på ett bra sätt i förslaget och planen utgör, jämte tillhörande PM, ett bra underlag inför kommande ställningstaganden om hur kulturhistoriska värden ska tas om hand. Planområdet utgör särskilt värdefull miljö enligt Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram. Det är positivt att det för flera delområden pågår arbeten med att ta fram bevarandeprogram. Det är angeläget att sådana görs för hela planområdet. H+ gränisar till ett område som innehåller kulturmiljövärden som är av riksintresse, Helsingborg M:K15. Riksintresset består bland annat av stadens spegling av dess utvecklingsskeden från medeltid, via 1600-talets befästningsstad till 1800- och 1900-talens expansiva hamn- och industristad. Delar av planområdet har karaktär av en fortsättning av riksintresset. Planområdets värden bör preciseras med hänvisning till att det är del av Helsingborgs hamn. En djupare beskrivning av det sentida kulturarvet, vilket är knutet exempelvis till färjetrafik och transport, och hur man ska förhålla sig till detta behöver tas fram. I avsnittet "Förslag till ställningstaganden" behöver kulturmiljöfrågorna tydligare lyftas fram. Bland de redovisade målkonflikterna bör även ställningstaganden för bevarande kontra rivning tas upp och vilka konsekvenser det kan få.

Kommentar:

I relation till fördjupning av översiktsplanens översiktliga karaktär anses framtagna kulturmiljöanalys ge tillräckligt underlag för att belysa planområdet, främst H+ områdets kulturmiljövärden och den resurs dessa kan utgöra i utvecklingen till attraktiv blandad stad. I den fortsatta planprocessen kommer avvägningar att ske kring vilka, byggnadsstrukturer, byggnader som ska bevaras och om särskilda skydd enligt PBL, behöver upprättas. I utställningshandlingen finns ställningstagande som tydligare lyfter kulturmiljöfrågan genom att fastslå att det inom varje delområde bevaras delar av befintlig bebyggelsestruktur och integreras för att skapa mervärde i den nya strukturen.

Naturreservatet Knähaken

Syftet med det marina reservatet Knähaken är att bevara biologisk mångfald och värdefulla marina miljöer genom att minimera mänsklig påverkan på områdets havsbotten. Det

kan komma att bli en intressekonflikt mellan naturreservatet och den framtida fasta förbindelsen mellan Helsingborg och Helsingör. Länsstyrelsen vill därför råda kommunen att i framtida planarbeten och infrastrukturprojekt tydligt ta ställning till eventuell påverkan på reservatet och tydligt konsekvensbeskriva föreslagna åtgärder.

Kommentar:

I detta skede finns inte utredningar genomförda som ger underlag för att kunna bedöma konsekvenserna av en framtida fast förbindelse för naturreservatet Knähaken utan kommer att bevakas i framtida utredningsarbeten.

Trafik

Kommunen har på ett föredömligt sätt visat att man vill bryta dagens resmönster och öka andelen cyklister och kollektivtrafikresande. Det är positivt att kommunen har höga ambitioner för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik vid utvecklingen av området, bland annat med tanke på konstaterandet att stadens centrala delar inte klarar högre trafikbelastning. Det är angeläget att kommunen har mod att hålla fast vid denna linje genom hela processen fram till genomförandet. Det är också viktigt att kommunala beslut i övrigt verkar för högkvalitativ kollektivtrafik och skapar förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt att dessa ansträngningar inte undermineras av parallella satsningar som gynnar biltrafik.

1.2 Trafikverket

11 aug 2010

Allmänt

Helsingborgs målsättning att bryta dagens resmönster och öka andelen cyklister och kollektivtrafikresenärer är mycket bra. Gång-, cykel- och kollektivtrafiknäten som presenteras tyder på en hög ambition att uppnå detta mål. Tyvärr är kopplingarna i öst-västlig riktning mellan Elineberg och FÖP-området glesa, på grund av barriären som bangården och Malmöleden utgör.

HH-förbindelse

Utförningen och dimensioneringen av den kompletterande stationen söder om nuvarande Knutpunkten bör beakta en möjlig framtida anslutning till en HH-förbindelse och den ökande trafikmängd som denna medför. Ny bebyggelse ovanpå diskuterade tunnelkorridorer kan ha stor påverkan på och vara begränsande för möjliga framtida lösningar. Trafikverket kommer på direktiv från regeringen inom kort att starta en utredning av en framtida HH-förbindelse för järnväg och väg.

Kommentar: *Helsingborgs stad har i arbetet med Södertunneln och utbyggnad av nya entréer till stationen i söder beaktat en framtida utbyggnad av Helsingborg C med anledning av en framtida fast HH-förbindelse med tåg. I utställningshandlingen redovisas vilka*

begränsningar som krävs för bebyggelsen ovan mark för att kunna ansluta en framtida järnvägstunnel med persontrafik till Södertunneln. Vi välkomnar att trafikverket ska utreda en framtida HH-förbindelse.

Hamnleden

För Hamnleden pågår en vägutredning och vi kan i dagsläget inte förorda något korridoralternativ. Under tiden vägutredningen pågår bör inte den fördjupade översiktsplanen binda sig vid någon markanvändning som motverkar de tre korridorerna och försvårar ett genomförande av Hamnleden. Det blågröna stråket kommer i sin föreslagna sträckning i konflikt med den norra korridoren. Stråket kolliderar även med Jernhusens tågverkstad, som är viktig för ett väl fungerande tågssystem.

Kommentar: *Utställningshandlingen redovisar Hamnleden i den södra korridoren i enlighet med beslut fattat efter genomförd vägutredning.*

Riksintresse väg och järnväg

2 juli 2010 beslutade Trafikverket om riksintressen för trafikslagens anläggningar. En framtida fast HH-förbindelse på väg pekas ut som riksintresse och E4:23 har utgått som riksintresse för väg.

Kommentar: *Utställningshandlingen redovisar trafikverkets beslut 2 juli 2010 om anspråk på riksintresse för väg. Helsingborgs stad delar trafikverkets uppfattning om riksintresseavgränsning för väg för aktuellt område.*

Sjöfart

Sedan 1 april 2010 är det Trafikverket som ansvarar för riksintressen för samtliga trafikslag. I detta ärende hänvisar vi till Sjöfartsverkets yttrande. I övrigt vill vi hänvisa till vårt yttrande i programskedet.

1.3 Vattenmyndigheten

Har valt att inte svara. Hänvisar till Länsstyrelsen.

1.4 SGI

16 aug 2010

SGI har tidigare lämnat yttrande över översiktsplan för Helsingborg (dm 5.01-0905-0369.2009-06-25). Institutet framförde då att en av de riskfaktorer som bör identifieras i en översiktsplan är stranderosion och att dessa frågor var väl kända i kommunen och också väl belysta och redovisade i planförslaget. I yttrande över programhandling för översiktsplan för Helsingborg H+ (dm 5.01-0911-0778, 2009-12-15) konstaterade vi att stranderosion inte är en riskfaktor för det aktuella området. I yttrandet framhöll vi att översvämning är en viktig frågeställning och ansåg att de strategier och handlingsvägar som föreslogs i programmet var en lämplig hantering i det fortsatta planarbetet. SGI

redovisade tillsammans med SMHI i en översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys 2009 risker för naturolyckor vid ett förändrat klimat i Helsingborgs kommun. För nu aktuellt ärende som detta remissvar gäller har problematiken med stigande havsnivåer redovisats på ett för planskedet godtagbart sätt. I ett pågående projekt, Klimat PM med fokus på stigande havsnivåer och översvämningrisker kommer bl a förslag på nödvändiga skyddsåtgärder och strategier närmare att utarbetas. Vi finner detta vara vällovligt och nödvändigt.

Vi vill framhålla att vi inte har underlag för val av lämpliga framtida skyddsåtgärder mht översvämningrisker men vi anser att frågeställningen är mycket betydelsefull. Genom att området är exploaterat och de rådande geotekniska förhållandena bedömer vi att förutsättningar för storskaliga naturolyckor i form av ras och skred i allt väsentligt saknas. Förutsättningar för lokala och begränsade ras/skred i naturliga slänter av berg/jord samt uppfyllnader, stödkonstruktioner, kajer etc. kan inte uteslutas. Dessa förhållanden har dock inte närmare belysts i aktuell handling. SGI menar att de förslag som redovisas ställer stora krav på den vidare planläggningen avseende geotekniska riskfaktorer och frågeställningar (med bl a avancerade grundläggningsmetoder) därför måste ges stor tyngd vid fortsatt planarbete och utbyggnad. Vi vill särskilt betona vikten av att vid prövning av markens lämplighet för avsett planändamål och utformning av anläggningar måste minst livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. vara utgångspunkten.

Kommentar: *I utställningshandlingen lyfts behovet av fortsatta studier kring effekterna av stigande grundvattennivåer och markens bärighet utifrån att det är utfyllnadsmassor på sandiga jordlager. I utställningshandlingen framgår även att kajkanterna i samband med obyggnad/renovering successivt ska byggas om för att anpassas till stigande havsnivåer.*

1.5 Myndigheten för säkerhet och beredskap, MSB

10 aug 2010

Fördjupningen av översiktsplanen, stadsförnyelseprojektet H+, lämnar förslag till hur södra Helsingborg kan utvecklas i sin bebyggelsestruktur. MSB konstaterar att planområdet är mycket komplext där hamnverksamhet, infartsleder, rekommenderade leder för transport av farligt gods och olika typer av verksamhetsområden (miljöstörande verksamheter) i framtiden kommer att integreras med nya områden för bostäder.

MSB har i tidigare lämnade synpunkter i samråd avseende Helsingborgs nya öp - 2010 (2009-07-20), pekat på behovet att utveckla planen avseende påverkan från klimatförändringar och stigande havsnivåer. MSB konstaterade även att riskbilden i planområdet södra Helsingborg är mycket

komplext och att detta bör beskrivas på ett tydligare sätt. I det nu utskickade förslaget till FÖP H+ har kompletterande studier gjorts och arbetats in i planen.

Risker och miljöstörningar

Kommunen har bland annat tagit fram en riskdatabas med samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan på omgivningen inlagda. I samband med riskdatabasen har kommunen definierat något som kallas för uppmärksamhetsavstånd, där särskild uppmärksamhet krävs vid framtagande av detaljplaner samt vid bygglov och tillståndsgivning. I planen presenteras fördjupade riskbedömningar för fem verksamheter där förslag lämnas till rekommenderade skyddsavstånd/uppmärksamhetsavstånd. Kemira Kemi AB är en av de fem bedömda verksamheterna.

MSB anser att Helsingborgs initiativ i förslaget till Föp H+ att utveckla metoder med ambitionen att modifiera de generella skyddsavstånd som är brukligt att tillämpa (bland annat de skyddsavstånd som anges i Boverkets AR Bättre plats för arbete - 1995:5), är intressant. Att anpassa planeringen efter vad respektive störning och risk består i visar att Helsingborgs kommun tar frågorna på allvar och har höga ambitioner på området.

MSB har dock inga detaljkunskaper om riskbilden i Helsingborg och avstår därmed att lämna detaljerade synpunkter avseende förslagen till olika skydds respektive uppmärksamhetsavstånd. MSB anser att det är Länsstyrelsen som bäst kan bedöma relevansen i de redovisade förslagen till skyddsuppmärksamhetsavstånd.

MSB har dock i samband med Kemira Kemi AB:s ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt verksamhet vid svavelsyrafabriken i Helsingborg, till miljödomstolen i Växjö tingsrätt lämnat synpunkter (2010-02-08, Dm 20096871). MSB anser bland annat att lokaliseringen av tillverkningen av flytande svaveldioxid inte är lämplig på platsen. Även om sannolikheten för de aktuella olycks scenarierna är låg, vilket också kommunen har tagit hänsyn till i sitt planförslag, anser MSB att de potentiellt förödande konsekvenserna som ett sådant olycksscenario kan ge upphov till innebär att lokaliseringen är högst olämplig.

MSB har även anmält Kemira Kemi AB till behörig myndighet i Danmark med anledning av konventionen om gränsöverskridande effekter av industriolyckor. Det finns därmed anledning att se över bedömningen i kommunens riskdatabas med ett skyddsavstånd på 500 m kring anläggningen. Det är därmed även angeläget att kommunen i sin fortsatta planering av området beaktar dessa frågor. MSB anser att det vore en olycklig utveckling om FÖP på ett negativt sätt påverkar möjligheten att bevara och upprätthålla de skyddsavstånd som i dag finns kring Kemiraanläggningen.

Tillståndsprövningen för Kemira Kemi AB är ett exempel

som visar på de utmaningar som kommunen står inför i den nu föreslagna stadsförnyelsen och utvecklade integreringen av nya bostadsområden i befintliga och etablerade verksamhetsområden i Helsingborg - H+- området. Inom ramen för planen utarbetar kommunen även en strategi för risker och miljöstörningar. Strategin anges kunna fungera som en vägledning för fortsatt planering av södra Helsingborg och att det vid upprättande av enskilda DP i området inte ska behövas genomföra fördjupade riskanalyser. MSB anser att både förändringar och dynamik i riskbild och i miljöstörande verksamheter föranleder en bedömning och ett ställningstagande i varje enskild DP samt att en förhållandevis generell och allmän hållen strategi endast kan tjäna som ett riktmärke samt vara ett av flera underlag i en sådan bedömning.

Kommentar: *Helsingborgs stad har hitintills i alla riskanalyser som tagits fram i samband med detaljplaner, bygglov etc utgått från att det är QRA som bör användas för att beräkna individrisk vilket även har varit utgångspunkten för de riskbedömningar och riskberäkningar som har gjorts för studerade verksamheter inom planområdet. För vissa anläggningar finns inte riskanalyser framtagna och istället redovisas ett uppmärksamhetsavstånd avseende risk utifrån en konsekvensbedömning.*

Helsingborg delar MSB uppfattning att i varje enskild detaljplan bör en bedömning göras utifrån aktuell situation och Helsingborgs stads målsättning är att riskdatabasen ska utgöra ett stöd vid framtagandet av en detaljplan och vilka eventuella analyser som saknas.

Transporter av farligt gods

Kommunen har i samband med utarbetandet av planen tagit fram en strategi för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods. Liksom för bedömningar av risker och miljöstörningar har kommunen tagit fram riktlinjer för Helsingborg som bygger på de specifika förhållanden som råder i södra Helsingborg och formulerat ett för kommunen gemensamt förhållningssätt kring riskerna och acceptabla risknivåer. MSB anser att Helsingborg på ett strukturerat och ambitiöst sätt arbetat med att dels få fram en beskrivning av rådande förhållanden avseende transporter av farligt gods i planområdet och dels visar på en vilja att utveckla synsättet kring hur risker och skyddsavstånd kan hanteras i olika planskeenden. Liksom för frågorna kring bedömningar av risker och miljöstörningar är ambitionen att med stöd av strategin inte behöva utarbeta en riskanalys varje gång ny bebyggelse planeras inom en zon på 150 meter från transportleden.

MSB lämnar inga detaljerade synpunkter på förslagen till för Helsingborg specifika riktlinjer för markanvändningen längs med rekommenderade transportleder för farligt gods. MSB anser att det är Länsstyrelsen som bäst kan bedöma relevansen i de redovisade förslagen till riktlinjer specifikt för Helsingborg. Behovet av särskilda riskanalyser vid enskilda bebyggelseprojekt bör dock övervägas i respektive enskilt fall och kan bland annat stödja sig på de av kom-

munen framtagna riktlinjerna.

Stigande havsnivåer

Stora delar av planområdet för FÖP H+ ligger under 2,5 meter över havets nuvarande medelvattenstånd. Särskilt utsatta områden är hela industrihamnområdet. Inom planområdet har samhällsviktiga funktioner som kan komma att påverkas av stigande havsnivåer identifierats. I planen anges att fortsatta studier krävs för hur de samhällsviktiga funktionerna och befintlig bebyggelse på pirarna och vid Bredgatan ska kunna skyddas samt att kommunen bör ta ställning till vad som kan betraktas som en acceptabel översvämning.

Till FÖP H+ har det även tagits fram en tematisk PM - Stigande havsnivåer. Delar av PM har arbetats in i FÖP. Både i FÖP och i underliggande PM hänvisas till en rapport framtagen av SMHI och SGI på uppdrag av Helsingborgs kommun, Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys - naturolyckor 2009. Rapporten saknas dock i PM:s referenslista och tycks inte vara vare sig sökbar eller åtkomlig via internet. Tabellerna som visar medelvatten (perioden 2071-2100)- respektive högvattenstånd (återkomsttid 100 år) skiljer sig åt i FÖP respektive i PM. Innehållet i texterna kring nivåer i IPCC överensstämmer inte med vad som skrivs i tabellen, text tycks ha ramlat bort i tabellen i FÖP. Det framgår inte på ett tydligt sätt om alla höjdangivelser är i RH2000 eller i annat höjdsystem. Det använda begreppet återkomsttid beskriver sannolikheten för att en vattennivå ska inträffa under ett enskilt år. Sannolikheten för översvämning är beroende av exponeringstiden och kan lätt underskattas om planerade strukturer ska bestå under längre tid. T ex är sannolikheten 39 % att en 100-årsnivå uppnås eller överskrids under en femtioårsperiod. För att kunna bedöma vad som är ett godtagbart risktagande behöver återkomsttiden sättas i relation till olika typer av bebyggelse och dess funktioner och känslighet. För särskilt viktiga samhällsfunktioner behöver återkomsttiden vara betydligt längre än 100 år.

MSB anser att avsnittet kring stigande havsnivåer behöver utvecklas och förtydligas. MSB vill även peka på vikten att kompletterande studier genomförs för att kunna skydda befintliga samhällsviktiga funktioner och att funktionskrav eller motsvarande utvecklas för planläggande och byggande i berörda områden.

Kommentar: *Inför utställningshandlingen har arbetet med klimatanpassning fördjupats avseende stigande havsnivåer. Helsingborgs stad har erhållit nytt kunskapsunderlag med scenariobeskrivningar för högsta högvatten och medelvattennivåer för 2035, 2050 och 2100 från SMHI. SMHI anger att fram till år 2100 kommer medelvattennivån att stiga till 0,89 vilket staden har avrundat till 0,9 m.*

I utställningshandlingen med tillhörande PM stigande havsnivåer anges i ställningstagandet att kommande detaljplanering ska anpassas till en dimensionerande framtida extremvattennivå på + 3,5 m ö b (RH 2000) och en höjning av medelvattennivå på 0,9 m.

En successiv ombyggnad av kajkant för att skydda mot högsta högvatten ska ske när nybyggnation eller restaurering planeras. Dessa skyddsåtgärder skulle skydda samhällsviktiga anläggningar innanför. I ställningstagande framgår även att ledningsnät och infrastruktur ska studeras i sin helhet för att anpassas till stigande havsnivåer och stigande grundvattennivåer.

1.6 SGU

SGU har tidigare yttrat sig i ärendet (se samrådsredogörelsen) och har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

1.7 Försvarsmakten

Inget att erinra.

1.8 Fiskeriverket

Inget att erinra.

1.9 Jordbruksverket

Inga synpunkter.

2. Regionen

2.1 Regionala Tillväxtnämnden

10 aug 2010

Inledningsvis vill Region Skåne ge beröm för rapportens genomgående höga kvalitet. Den fördjupade översiktsplanen är en genomarbetad planhandling som ger goda förutsättningar för fortsatt planering och utbyggnad av H+. Region Skåne sympatiserar med stadens målsättning att bygga den nya stadsdelen med ett blandat innehåll av bostäder, kontor, verksamheter, service och aktiviteter. Region Skåne sätter högt värde på kommunens målsättning att understödja en planering som motverkar fortsatt boendesegregation. Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne.

Ett av målen i det regionala utvecklingsprogrammet för Skåne är att bostadsproduktionen ska öka, minst 5000 lägenheter per år i Skåne, med en allsidig sammansättning vad gäller hustyper och upplåtelseform. Region Skåne tar tillfället i akt att rekommendera inspirerande läsning i Öresundsregionen i ögonhöjd, ett tema-pm som Strukturbild för Skåne tagit fram tillsammans med Gehl architects. Skriftens syfte är att beskriva vilka kvaliteter städer, samhällen och bostadsområden måste ha för att bli attraktiva och levande miljöer. Miljöer som är hållbara både socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

I det regionala utvecklingsprogrammet för Skåne är ett av målen att en väsentlig del av tillkommande bebyggelse för

bostäder, arbetsplatser och service sker i goda kollektivtrafiklägen. En utbyggnad i enlighet med planens principer är gynnsam för att öka kollektivtrafikens konkurrenskraft och därmed bidra till både förbättrade möjligheter att möta ett ökat resande på ett miljömässigt fördelaktigt sätt samtidigt som belastningen på vägnätet kan begränsas. Av stor betydelse är att stationsnära lägen präglas av täthet och att arbetsplatsintensiva verksamheter prioriteras i dessa lägen. Valet av korridor för en ny hamnförbindelse har strategisk betydelse för planområdets utveckling och ingår i den nationella investeringsplanen.

Konsekvensbeskrivningarna för de alternativa korridorerna leder till att valet av korridor bör stå mellan norra och södra korridorerna. Södra korridoren har fördelarna att tung trafik, farligt gods på väg och personbilstrafik via färjorna samlas i ett stråk och leds bort från de mer centrala delarna av området och möjliggör fortsatt stadsutveckling med tät bebyggelse. Visserligen kommer södra korridoren innebära att Malmöleden även fortsättningsvis har betydelse som infartsled och inte kan byggas om till stadsgata. Å andra sidan torde en omledning av den hamnrelaterade trafiken medföra betydande minskningar av trafikens störningar utmed Malmöleden.

Inriktningen att utveckla hamnverksamheten inom befintligt hamnområde är den rimligaste slutsatsen. Containertransporterna torde även i framtiden öka betydligt. På sikt kan detta medföra att kombiterminalen bör specialiseras på omlastning av sjöcontainers. Omlastning mellan väg och järnväg, dvs kombitrafiken skulle kunna ske vid en framtida ny inlandsterminal som med fördel också utgör torrhamn till Helsingborgs hamn. I detta sammanhang kan det också finnas skäl att överväga huruvida rangerbangården också skulle kunna ges en ny lokalisering. En framtida godsknutpunkt som samlar nämnda funktioner och har god tillgänglighet till europavägarna skulle kunna bidra till effektivare godstransporter, samtidigt som markområden i goda kollektivtrafiklägen kan användas till mer högvärdig verksamhet. Region Skåne har för avsikt att föra en diskussion om den långsiktiga, regionalt betydelsefulla, godstransportstrukturen i samband med framtagande även ny godstransportstrategi. Detta kommer att ske under hösten 2010/våren 2011.

Region Skåne anser att det är positivt att kommunen behandlar grönstrukturen utförligt i samrådsförslaget. Senare tids forskning har visat att naturupplevelser bidrar till ökad attraktivitet, bättre inlärningsförmåga, snabbare stressåterhämtning etcetera. Detta kan omsättas i ekonomiska termer, vilket bör öka värderingen av grönstrukturen. Region Skåne har i samarbete med en rad andra aktörer, bland annat Helsingborgs stad, tagit fram ”Strategi för en grön struktur i Skåne”. I strategin beskrivs grönstrukturfrågorna ur ett regionalt helhetsperspektiv vilket förhoppningsvis kan komma till glädje i kommunens arbete.

Kommentar: Under arbetet med FÖP H+ har vi tagit del av det inspirerande materialet Öresundsregionen i ögonhöjd, resonemanget kring hur attraktiva och levande stadsdelar och områden skapas fördjupas i H+ manualen.

Helsingborg stad arbetar helt i linje med Region Skånes riktlinjer kring prioritering i stationsnära lägen. Staden ser fram emot en fortsatt diskussion med Region Skåne hur frågan på bästa sätt kan följas upp i den fortsatta planeringen.

Kommunfullmäktige fattade den 23 februari 2011 beslut att välja den Södra korridoren för Hamnleden/väg E4 för fortsatt planering med arbetsplan enligt väglagen. Beslutet grundas på framtagna vägutredning, 2010-x-x, där alternativa korridorer och utformning har studerats.

Frågor kring grönstruktur inom H+ fördjupas i PM Grönska och rekreation. Helsingborg kommer att delta i aktualiseringen av Strategi för en grön struktur i Skåne.

2.2 Skånetrafiken

22 aug 2010

Skånetrafiken ser mycket positivt på en central utbyggnad av Helsingborg i och med utvecklingen av H+. Det är utmärkt att kollektivtrafiken ses som en bärande struktur i området. Angående kollektivtrafikens struktur är vi eniga om spårvägens utveckling i området. Precis som kommunen anser vi att ambitionen bör vara att skapa spårvagnstrafik i samband med Södertunnelns färdigställande. Även den presenterade sträckningen, via Järnväggatan-Industriegatan-Hästhagsvägen-Landskronavägen, är med nuvarande kunskap och erfarenhet den mest lämpliga. En fördel med dragningen via Landskronavägen är att spårvägen kommer närmare Ramlösa station. När det gäller framtida busslinjedragningar är det däremot mindre givet att planens karta på sidan 84 är facit. Kommunen håller gärna öppet för framtida busstrafik på Sjövägen, som Skånetrafiken är tveksam till. Samtidigt håller vi det för troligt att det är nödvändigt att möjliggöra busstrafik på Planteringsvägen mellan Ramlösa station och Södergatan, såsom linje 2 kör idag. Det kommer att bli svårt att lägga om linje 2 till Malmöleden, utan att kraftigt försämra tillgängligheten till Ramlösa station.

För övrigt vill vi framhålla vikten av att kunna utnyttja Gasverksgatan mellan Södergatan och Knutpunkten, precis enligt redovisningen, för att busslinjenätet ska kunna samspela optimalt med centralstationen. Ramlösa station har en relativt outnyttjad potential, som planen förtjänstfullt försöker lyfta fram. Skånetrafiken ser gärna att stationsområdet utvecklas så mycket som möjligt med ny bebyggelse, koppling mellan Elineberg och Miatorp, samt utökad pendlarparkering.

Skånetrafiken ser liksom tidigare fram emot fortsatt diskussion och samverkan kring kollektivtrafikstrukturen i och kring H+.

Kommentar:

Buslinjen på Sjögatan som visades i samrådsredogörelsen har diskuterats och linjen har inför utställningshandlingen tagits bort. Vi anser att spårvägstrafiken har ett något större upptagningsområde och gena kopplingar från pirerna mot knutpunkten till stor del uppfyller en närhet till kollektivtrafiken.

I utställningshandlingen har möjlighet för busstrafik på planteringsvägen tagits med och visas i linjekarta.

Staden ser både bot och möjligheter med att korsa Mäster Palms plats med ett kollektivtrafikstråk. En särskild utredning som hanterar för och nackdelar med olika linjedragningar genom söder har initierats där kollektivtrafikens framkomlighet och tillgänglighet men också stadens ambition om hur stadslin, stråk och stadsmiljöer på Söder i framtiden kan utvecklas finns med.

3. Förvaltningar, nämnder och råd i Helsingborg

3.1 Socialnämnden

24 aug 2010

Nämnden vill liksom tidigare framhålla betydelsen av folkhälso- och sociala aspekter och betona vikten av boendeformer och bebyggelse för alla grupper av stadens befolkning. Ur social synpunkt måste boendesegregation och allför höga kostnader för boendet motverkas.

Nämnden är i allt väsentligt mycket positiv till den framtagna samrådshandlingen, som är ett mycket omfattande och väl genomarbetat material, och tror att det omfattande samverkansarbetet kring planens framtagande är en viktig anledning till planens goda kvalitet. Nämnden har tidigare framhållit betydelsen av folkhälso- och sociala aspekter på stadsutvecklingen och tydligt betonat betydelsen av boendeformer och bebyggelse för alla grupper av stadens befolkning. Ur social synpunkt måste boendesegregation och allför höga kostnader för boendet motverkas. Ett medel att åstadkomma detta är att olika upplåtelseformer erbjuds och att man även i nybyggnation upplåter bostäder i stadens bostadssociala program. Avgörande för att motverka bostadslöshet, som är ett av de allvarligaste sociala problemen, är att tillhandahålla små och billiga bostäder som möjliggör rehabilitering även av personer med betydande och komplexa problem. Man bör också på ett tidigt stadium planera för sociala boenden som bör spridas väl över stadens olika stadsdelar.

Kommentar: *Att tillskapa billiga bostäder med blandade upplåtelseformer är en utmaning vid all nyproduktion. Ett övergripande*

ställningstagande i utställningshandlingen vad gäller bostäder och boende är att människorna i H+ området så långt som möjligt ska kunna ta del av ett varierat bostadsutbud med blandning av storlekar, upplåtelseformer och prislägen. Vilket är viktigt bl.a. ur social synpunkt men även för att väva ihop stadsdelar, skapa mångfald och motverka segregation.

Frågor kring Boende och befolkning behandlas närmare i tillhörande PM Bostäder och Boende som även belyser behovet av olika typer av bostäder och vilka möjligheter det finns att uppnå denna bredd. Boendemiljöerna ska medvetet bidra till social närvaro, trygghet och god orienterbarhet och på så vis tillgodose barns, äldres och funktionshindrades behov och skapa ett område där alla känner sig välkomna. Ett område för alla. Ambitionerna är framtagna eftersom det är rimligt att anta att bostadsbeståndet inom H+ exploateringsområde kommer att få en viss övervikt av bostadsrätter. Att upplåta bostäder i stadens bostadssociala program samt planera för sociala boenden som sprids väl över stadens olika delar är angelägna åtgärder som dock inte kan regleras inom ramen för en fördjupning av översiktsplan.

Det är mycket positivt att samrådshandlingen förutom andra konsekvenser också belyser de sociala konsekvenserna av förslagen. Samtidigt är de sociala konsekvenserna av fysisk stadsplanering mycket svåra att på förhand överblicka och bedöma. Det finns inga enkla samband mellan bebyggelse, infrastruktur, social service och hur en befolkning mår och utvecklas. Det finns dessutom faktorer som kommer att ha betydelse som vi idag kanske inte känner till eller kan förutsäga. Grundläggande för stadens utveckling är näringslivets utveckling och vilken sysselsättning denna genererar. Som framhålls är utbildningsnivån låg i Helsingborg och satsningen på Campus och universitetet är mycket viktig för hela utvecklingen i staden.

I Helsingborg och i andra samhällen finns sociala strukturer som bygger på lång tradition, som genomgår mycket långsamma förändringar. En sådan struktur har varit den sociala uppdelningen av staden i norr och söder. I takt med stadens utveckling och tillväxt även österut och upplösningen av det gamla industrisamhällets uppdelning av att alla industriarbetsplatser fanns på söder har detta mönster förändrats och blivit mindre framträdande. Dock lever mycket av uppdelningen kvar i människors föreställning av staden och var man bor och känner sig hemma. De s.k. fysiska barriärerna är kanske lättare att påverka än de mentala. Det finns otvivelaktigt en social segregering i Helsingborg. Denna segregering är dock inte som i storstäderna koncentrerad till något eller några områden, utan fördelas på flera, vilket måste bedömas som en fördel. T.ex. bor befolkningen med invandrarbakgrund i ett antal olika områden, Det finns en illavarslande utveckling mot våldsbrottslighet och ett ökat antal anlagda bränder i flera stadsdelar i huvudsak i nordöstra och östra delen av staden. En intressant analysmodell för att förstå sociala system och förändringar är den tyske sociologen Ferdinand Tönnies sociologiska teori om *gemeinschaft* och *gesellschaft*. Det förra är ett begrepp som anknyter till naturliga och nära sociala sammanslutningar

som ofta bygger på känslomässiga band och nätverk i det ”lilla samhället”, medan det senare begreppet är det ”stora samhället” med mer anonyma och formella band mellan människor där sammanslutningar och organisationer är mer formellt konstruerade. För medborgarnas hälsa och välbefinnande blir de nära gemeinschaft nätverken viktiga och avgörande. Eftersom det är här människor har sin trygghet är det svårt att genom utvecklingen och förändringen av det stora samhället - gesellschaft - i grunden påverka människors levnadsförhållanden och beteende. En social analys av dessa konkreta förhållanden borde kanske genomföras i Helsingborg för att ge ett bättre underlag för vilka vägar stadsutvecklingen borde ta. I ett helt nytt område som H+ kan man egentligen bara skapa förutsättningar i det ”stora samhället” för det ”lilla samhället”, genom de olika profilområdena mötesplatser, boendemiljöer och logistik. Det blir intressant att se vilka gemeinschaftnätverk som skapas i den nya stadsdelen och vilken identitet den nya stadsdelen får. Staden har i sitt balanserade styrkort utsett de områden som kräver särskild uppmärksamhet för att utförskapat skall kunna minskas. Den här typen av problem kräver ett mycket långvarigt och intensivt arbete för att ge resultat. Planen för hållbar utveckling är ett uttryck för stadens ambitioner på detta område.

När det gäller det här området som omfattar Planteringen, Miatorp, Campus-Husarområdet och Gåsebäck finns en hel del sk. barriärer, - dvs fysiska hinder i form av vägar, järnvägar, bebyggelse och industriverksamhet - för rörelse mellan olika delar. Avsikten är att knyta samman de olika delarna i området och detta ser Socialnämnden mycket positivt på. Utvecklandet av H+ området och genom satsningen på Campus kan i någon mån bryta upp den starka uppdelningen av staden i norr och Söder. För hela området i synnerhet Planteringen och Miatorp vore det viktigt att öppna upp också mot havet, det skulle öka områdets attraktivitet. Nu är området instängt mellan Industrier och farleder vilket starkt påverkar den fysiska och psykiska miljön.

Kommentar: *Vi delar socialnämndens syn på betydelsen av att medvetet arbeta med stadens sociala struktur och verka för att utanförskap minskas. Som ett led i det arbetet har HUT tillsammans med arbetsgruppen försökt redogöra för förslaget sociala konsekvenser. För att undvika segregation är det viktigt att tillföra och utveckla kvalitéer i de områden som inte ligger i direkt anslutning till kusten. Målsättningen är även att utöka vattenkontakt där det är möjligt.*

Tanken att integrera H+ med intilliggande områden är central i projektet och ska genomsyra den fortsatta planeringen, liksom idén att Campus blir en motor för H+ områdets utveckling.

Socialnämnden anser att förslagen om olika förtätning av bebyggelsen är nödvändig och positiv om det kan sen leda till en mer blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer. Förutsättningen är att det finns bra mötesplatser och allsidiga aktiviteter i området, Om människor rör sig i ett

område en stor del av dygnet ökar också den sociala kontrollen och tryggheten. Socialnämnden vill dock peka på att om detta område utvecklas mycket positivt och bostadskostnaderna i området blir höga kommer människor med låga inkomster att ”tryckas ut” från området och de centrala delarna av staden till ytterområden i stadens östra och nordöstra delar, vars utanförprägel då kommer att förstärkas. Det riskerar då att bli en mer markerad statusskillnad mellan kustremsan/centrala staden - Helsingborgs vackra fasad och stadens ytterområden och dess baksida. Socialnämnden vill också betona vikten och betydelsen av gröna ytor och grönområden och att dessa om möjligt knyts samman. Detta har stor betydelse för folkhälsa, välbefinnande och kan också bidra till biologisk mångfald i vår natur.

Kommentar: *Förslaget med en blågrön koppling från Jordbodalen ut till sundet och att Tallskogsleden förstärks och ansluter till det blågröna stråket är en del i att knyta samman grönytor och parkstråk med varandra genom olika stadsdelar. Frågor kring grönsstrukturen inom planområdet fördupas i tillhörande PM ”Grönska och rekreation”.*

3.2 Utvecklingsnämnden

26 aug 2010

Utvecklingsnämnden ser positivt på förslaget där man ser vikten av att skapa en mer integrerad stad och väva samman stadsdelarna. Förslaget har ett tydligt mångfaldsperspektiv vad gäller boendemiljöer, mötesplatser och offentlig service. Det är också viktigt att det i H+ området skapas förutsättningar för näringsverksamhet så att det går att kombinera boende och arbete i området. Utvecklingsnämnden har också fått tillfälle att delta i Open Space seminariet i november 2009 om framtidens offentliga service i H+ och där framföra synpunkter och idéer kring mötesplatser, integration, mångfaldens roll, den ideella sektorns inflytande och hälsa.

Kommentar: *Att hitta sätt att integrera boende och verksamheter är en förutsättning för att kunna utveckla hållbara stadsdelar inom H+, liksom möjligheten att skapa goda förutsättningar för näringslivet. Frågan fördupas inom tillhörande PM Näringsliv och detaljhandel samt PM Bostäder och Boende i H+.*

Den sammanställning som gjorts av Open Space seminariet utgör tillsammans med PM kring Offentligservice ett underlag för kommande arbete inom H+ projektet.

3.3 Vård- och omsorgsförvaltningen

Poststämplad 28 juli 2010

Vi har tagit del av samrådshandling enl. rubriken och lämnar följande synpunkter under nedanstående rubriker.

Vision

För att uppnå visionen är det av största vikt att ta hänsyn till den framtida demografiska strukturen och att skapa god fysisk tillgänglighet, även avseende ljud- och ljusmiljöer.

Konsekvenser

Förslaget ger möjlighet till förtätning i befintliga bostadsområden och detta förmodas ge möjlighet att få in nya bostadstyper som gör det möjligt för människor med olika ekonomiska förutsättningar att bo i området. Ovanstående analys bör också betyda att förutsättningar finns för kvarboende för äldre med förändrat bostadsbehov och att bostäder tillskapas för personer med funktionsnedsättning.

H+ är en öppen process

I planeringsprocessen för kommande detaljplaner är det viktigt att skapa delaktighet genom en tydlig medborgardialog. I en medborgardialog är det av stor vikt att stadens demografiska struktur speglas.

Gångnätet

För att säkerställa en hög kvalitet för fotgängare krävs omsorg i planering och utformning. Kommentar: I detta arbete är det av största vikt att ta vara på erfarenheter från "Enkelt avhjälpna hinder" där arbetet bl.a. genomförts i dialog med handikapprörelsen.

Offentlig service och sociala innovationer

När vård- alt trygghetsbostäder ska planeras är det av största vikt att placera dessa med närhet till service, kommunikationer samt så att de kan erbjuda en god utemiljö.

Kommentar: *Frågorna kring särskilt boende behandlas delvis i tillhörande PM Offentlig service. En stor del av arbetet med dessa frågor kvarstår och kommer att ske inom respektive delprojekt inom H+. Vi ser framemot ett samarbete och att fortsätta diskussionen om offentlig service och hur planeringen ska fånga upp dessa frågor.*

Delaktighet ska genomsyra H+ projektet. Ett led i den strävan är det arbete som H+ projektet bedriver på SHIP, med utställning öppet hus etc. Under våren 2011 pågår ett arbete med att utforma hur dialogen med medborgarna kan komma att föras framöver.

Vikten av att säkerställa en hög kvalitet för fotgängarna behandlas i tillhörande PM Urban Hållbar mobilitet. I relation till fördjupning av översiktsplanens översiktliga karaktär och den lagstiftning som finns kring hur man ska utforma gaturummet för att inte bygga in nya "enkelt avhjälpna hinder" anses anser vi att denna fråga har tillvaratagits.

3.4 Kulturnämnden

18 augusti 2010

Generella synpunkter

Planförslaget är ambitiöst och presenterar en spännande

vision för Helsingborgs södra delar. Det är i högsta grad positivt att planerna för den nya stadsdelen tar sin utgångspunkt i "mjuka" värden såsom mötesplatser och kultur. Förutsatt att denna ansats kan bibehållas genom processen, så att de "mjuka" värdena inte successivt får vika undan för de "hårda", finns alla möjligheter att visionen om en kreativ och livfull stadsbebyggelse med bostäder, handel, service och småskalig näringsverksamhet ska kunna realiseras. Samrådshandlingarna poängterar på ett förtjänstfullt sätt H+ största utmaning, och samtidigt ambition, att knyta samman staden fysiskt och mentalt med mål att minska segregationen mellan de olika stadsdelarna. Det är viktigt att bibehålla denna ambition, att ytterligare tydliggöra hur förutsättningar för detta ska skapas, samt att klargöra till vilket pris minskad segregation ska prioriteras i förhållande till andra mål med H+.

En av planprocessens stora utmaningar är att finna en möjlighet för samexistens mellan de framtida invånarna och den tunga industri- och hamnverksamhet som idag dominerar området. I det befintliga förslaget kvarstår ett antal frågetecken. Till exempel avseende hur man kan realisera ett attraktivt område trots närheten till tung industri.

Mötesplatser

I samrådshandlingarna förekommer mötesplatsbegreppet i en mängd sammanhang. Ofta med tydlig utgångspunkt i ÖP 2010 där det på sidan 18 beskrivs hur "Möten mellan människor är grunden för såväl social samvaro som psykisk och fysisk hälsa". H+ ska därför, som beskrivs på sidan 87 i samrådshandlingarna "planeras så att en mångfald av mötesplatser skapas" och där "Skolor, torg, bibliotek, arbetsplatser, caféer och kulturella institutioner är viktiga för det sociala kitt som skapar gemenskap". Skapandet av nya mötesplatser är viktigt. Minst lika viktigt är det dock att tydligt ta tillvara och ge förutsättningar för de mötesplatser och andra noder som redan idag existerar och samlar invånarna. Förutsättningar för mötesplatser finns och behöver inte skapas från noll. I samrådshandlingarna nämns exempelvis Jutan och Gåsebäcks övriga spirande kulturliv samt Ramlösa station. Dessa existerande mötesplatser förtjänar att lyftas fram och uppmärksammas.

Kommentar: *Vi delar Kulturnämndens uppfattning om betydelsen av att tidigt skapa bra mötesplatser som utgår från platsens egen karaktär. Resonemang kring mötesplatser fördjupas i H+ manualen. En kartläggning av existerande kultur och föreningsliv har påbörjats av studenter från Lunds universitet. Arbetet kommer att fortgå under sommaren 2011.*

Ramlösa station och samlokalisering

Speciellt Ramlösa station som har stor potential såväl genom det stora antalet pendlare som dagligen passerar som genom de närliggande lokala företagen och bostadsområdena (såsom Elineberg, Ramlösa, Miatorp, Planteringen, med flera områden som idag sällan möts). Vidare utredning krävs också avseende den framtida rollen för redan

existerande mötesplatser utanför, men i närheten av eller på annat sätt med betydelse för, H+ området. Exempelvis saknas i samrådet det existerande stadsbibliotekets roll och möjligheter för H+. Sammanfattningsvis är det sannolikt att de planerade mötesplatserna inom H+ området på ett viktigt sätt kommer att komplettera Helsingborgs idag etablerade mötesplatser. För att realisera mötesplatserna torde det vara av särskild vikt att tydliggöra och utveckla det planerade kulturstråket som starkt kan bidra till stadens fortsatta attraktivitet. I utvecklingen av ett kulturstråk är det nödvändigt att stadens samtliga kulturinstitutioner, även Stadsteatern och Konserthuset, involveras i en konstruktiv dialog.

Kommentar: *Ramlösa station ingår i det område var fortsatt utredning krävs (se markanvändningskarta). Arbetet med att utreda Ramlösa potential har påbörjats och kommer troligtvis att fortgå under de kommande åren. Idén att förlägga en biblioteksliknande verksamhet i nära anknytning till stationen kan vara intressant att vidareutveckla i dialog med kulturförvaltningen.*

Offentlig service i H+

Att planera för offentlig service år 2035 är naturligtvis komplext utifrån svårigheten att förutse framtida behov. Utifrån samrådshandlingarna vore det dock önskvärt med ett tydliggörande av huruvida H+ primärt ska tillhandahålla service till de inom området boende, en form av självförsörjande service, eller om offentlig service inom H+ snarare ska ses utifrån behov i staden som helhet. H+ bör innehålla funktioner som skapar flöden in i området. Rätt verksamheter kan göra H+ till en angelägenhet långt utanför stadens gränser. Områdets centrala lokalisering kräver emellertid inte att alla typer av servicefunktioner finns där då dess invånare lätt kan ta sig till andra delar av staden. Stationsområden, och då speciellt Ramlösa station, är en särskilt intressant del av H+ utifrån mötesplatsbegreppet och möjligheten att samlokalisera kommersiella, ideella och offentliga verksamheter. Genom nära samarbete och samlokalisering skapas goda förutsättningar för nya mötesplatser och kreativ korsbefruktnings. I detta sammanhang är det lätt och rätt att likt samrådshandlingens planer för Ramlösa station tänka in en biblioteksliknande verksamhet. En kravlös, öppen och mångsidig miljö som smidigt kan besökas och är lätt att ta sig till från andra delar av staden. En plats för såväl snabba ärenden som långsam kontemplation. Runt om i landet har olika fastighetsägare undersökt vilken typ av service som allmänheten efterfrågar i ett köpcentrum. SL i Stockholm har specifikt undersökt vad som efterfrågas i anslutning till deras stationer och hållplatser. Gemensamt för dessa marknadsundersökningars resultat är allmänhetens stora efterfrågan av bibliotek. Som en följd av detta finns nu exempelvis bibliotek på köpcentrat Forum Nacka och vid Östermalms tunnelbanestation. I Ramlösa skulle en sådan plats också kunna agera som en viktig brygga mellan de närliggande områdena istället för som idag när stationen mer kan tyckas fungera som en barriär än som en mötesplats. Att ta exklusiv yta i anspråk för of-

fentlig verksamhet som bibliotek förutsätter emellertid en hyresnivå som tar hänsyn till hur ett bibliotek bidrar med ökad attraktivitet till övrig verksamhet.

Kommentar: *Resonemanget kring offentlig service i H+ fördjupas inom PM Offentlig service.*

Placering av kulturverksamhet

Det är positivt att arbetet med H+ har inspirerats av arbetsmetoden Cultural Planning som går ut på att områdets kulturella resurser kartläggs i bred bemärkelse och att det ges plats för fler ”oväntade” och ”oplanerade” verksamheter. Om detta planeringssätt fullföljs torde det innebära att H+ i framtiden kan bli ett område med kreativa uttrycksformer och stor dragningskraft. När man planerar och placerar kulturverksamhet i ett område kan man utgå från olika syften vilka är viktiga att känna till och ta hänsyn till. Placeringen kan syfta till att fånga upp existerande flöden av människor vilket skapar goda förutsättningar för ”låga trösklar”, enkelt utnyttjande och omfattande besökstal (nuvarande Helsingborgs stadsbibliotek är här ett tydligt exempel). Placeringen av verksamheter kan emellertid även användas för att skapa nya flöden, vilket tillräckligt attraktiva verksamheter såsom exempelvis Jutan har visat sig kunna göra.

Det fria kulturlivet

Möjligheterna för det fria kulturlivet att utvecklas och blomstra bör så långt det är möjligt beaktas i planeringen för hela området om man ska kunna erbjuda ”alternativa arenor, andra än de storslagna och kommersiella” (sidan 87 i samrådshandlingarna). Tanken att utveckla Gåsebäck till en kreativ stadsdel med plats för aktörer som kan stärka kulturlivet i staden är mycket positiv och bör betonas i det fortsatta planarbetet. Det är viktigt med en flexibel planeringsprocess så att de groende kulturyttringar som redan idag finns inom t ex Gåsebäcksområdet inte begränsas och tuktas utan får såväl fysiskt som mentalt utrymme att vidareutvecklas på ett obundet sätt.

Inom det fria kulturlivet är ofta de ekonomiska förutsättningarna grunden för verksamheternas geografiska placering. För att undvika utträngning av små kulturella, men även kommersiella, aktörer vid eventuellt stigande markvärde bör därför stora ansträngningar läggas på utarbetandet av den strategi som nämns på sidan 49 i samrådshandlingarna.

Parker och gröna stråk samt det blågröna stråket

Det är viktigt för områdets attraktionskraft att det skapas tilldragande och spännande gröna korridorer (som ekodukten på sidan 78 i förslaget) för att binda samman grönområdena över de hårdgjorda stråken som går i nord-sydlig riktning. Stor vikt måste i framtiden läggas på drift och underhåll av dessa ytor så att de fortsätter att vara attraktiva och inte förfaller. För att förstärka karaktären av skilda vattenförlopp när det gäller det blågröna stråket vore det önskvärt att i Jordbodalen, i Gåsebäck och runt Malmö-

leden skapa ett meandrande vattendrag med översilningsmarker som årligen slås, samt ett cykelstråk som förstärker meandringen. Det är viktigt att se till att vattenmängden räcker och att genomströmningen är god så att inte stillastående vatten samlas eller vattendraget torkar ut under delar av året.

Kommentar: *Inom ramen för H+ manualen har en studie av det blågröna stråkets gjorts, med fokus på genomförbarhet och bl.a. vattentillgång. Stråkets framtida kvaliteter kommer att studeras mer i detalj inom delprojektet Blågrön-koppling som påbörjas under april 2011.*

Närliggande stadsdelar

Det är viktigt att i arbetet med H+ tidigt och tydligt utveckla de områden som angränsar till H+ området. I de närliggande stadsdelarna kan verksamheter och idéer utifrån H+ vision och ambition förverkligas redan idag. H+ arbetet kan därmed synliggöras långt innan det nya området börjar byggas. Att på detta sätt arbeta med och helst permanenta nya verksamheter och aktiviteter i närområden bidrar samtidigt till att minska risken för nya gränser mellan det nya H+ och de idag existerande stadsdelarna.

Kulturmiljöaspekter

Omvandlingen av H+ hamnområde är ett av de största stadsbyggnadsprojekten i Helsingborg. Det finns både befintliga byggnader och strukturer att förhålla sig till parallellt med stora ytor lämpliga för förtätning. Det är önskvärt att exploateringen inom H+ tar till vara det som är helsingborgskt och skapar individuella och visionära lösningar för varje delområde. Genom att bygga utifrån platsens förutsättningar och använda de historiska spår som finns kvar kan H+ särskilja sig från andra omvandlade hamnområden och bli något unikt. Särskilt värdefull bebyggelse. Samrådshandlingarna pekar inte ut vilka byggnader som omfattas av skydd mot förvanskning enligt PBL 3:12 och skydd mot rivning enligt PBL 8:16, utan man har valt skjuta denna bedömning till detaljplaneskedet. Detta kan bli problematiskt och innebära att oväntade hinder dyker upp efter att strukturplanen är framtagen.

Kommentar: *Vilka byggnader som omfattas av skydd mot förvanskning eller skydd mot rivning enligt PBL kommer att beslutas senare i följdplaneringen. PM kulturmiljö anses kunna utgöra underlag för att väga in kulturmiljöfrågorna i den övergripande planeringen.*

Det blågröna stråket

Det finns många kreativa planer på vad som ska rymmas inom det blågröna stråket, men man bör uppmärksamma att ytan är begränsad och delvis mycket smal. Stråket ska inrymma kanal, cykelstråk, gångbana, park för allmänheten, grönyta för förskolebarn och i vissa delar även spårvagn. Miljön kommer att påverkas av tunnelmynningen och buller från järnvägen och Malmöleden. I stråket återfinns flera kulturhistoriskt viktiga byggnader som kräver tillgänglighet och parkeringsytor för att kunna behålla en funktion.

En yteffektiv planering av det blågröna stråket kommer att bli en utmaning. Kombinationen av kulturhistoriskt intressanta miljöer och ett rekreationsområde gör det lämpligt för tillfälliga eller permanenta satsningar som berättar om södra Helsingborgs historia.

Kommentar: *Frågan kring kulturhistoriskt viktiga byggander inom det blågröna-stråket kommer att behandlas inom delprojekt Blågrön-koppling som påbörjas under april 2011.*

Husarområdet

För att det ska bli någon kulturmiljövinst av att återskapa kaserngården, som idag skärs av genom Bredgatan, är det viktigt att den tillåts vara en öppen yta. Vissa illustrationer visar en storskalig byggnad på kaserngården. Låt istället visionen vara att hålla platsen fri från bebyggelse och bli den multifunktionella stadspark som området så väl behöver. Behovet av nya grönytor är stort, vilket redovisas i samrådshandlingen. Ny spännande bebyggelse kan istället komplettera miljön runt om utan att bryta platsens öppenhet, som tydligt är knuten till Husarområdets historiska funktion och en viktig del av dess kulturhistoriska värde.

Kommentar: *Kulturförvaltningens synpunkter kring Husarplatsen är helt i linje med H+ projektets intentioner. Möjligheten att här skapa en multifunktionell stadspark kommer att utredas i följdplaneringen.*

Hamnområdet

Det är positivt att låta exploatering i hamnområdet ta till vara hamnbassänger, pirar, etc. som visar på områdets historia, men som också är spännande element när de sammanförs med modern stadsbyggnad. Bevara och förstärk befintliga kvalitéer när gammalt och nytt förenas, såsom skalan, kopplingen till vatten, den industriella råheten och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Kommentar: *Hamnen som kulturmiljöresurs behandlas inom PM Kulturmiljö. Utgångspunkten för kommande planering är att hamnbassänger och pirar tas tillvara. Resonemanget kring hur mötet mellan hamnområdets industriella karaktär och ny bebyggelse ska gestaltas fördjupas i H+ manualen.*

Stadsbild

Ca 5 000 - 6 000 nya bostäder föreslås i FÖP H+. Däremot framgår det inte hur exploateringen förhåller sig till mängden byggbar mark. Inga volymstudier eller nivåer för exploateringsgrad framkommer av samrådshandlingen. Ytor kommer att behöva tas i anspråk för infrastruktur, grönytor, förskolor med utemiljöer, säkerhetszoner etc. Grova riktlinjer för vilken exploateringsgrad som krävs i olika områden behövs för att visa att planerna är genomförbara. I dagsläget går det inte att bedöma vilken inverkan blir på stadsbilden, vilket är en brist. Det är viktigt att det helhetsgrepp som måste tas på stadsbilden inte försvinner när området bryts ner i mindre detaljplaner.

Kommentar: *Frågan belyses i genomförd täthetsstudie. Frågeställningen kring exploateringsstal och kvalitet fördjupas ytterligare i den inverterade täthetsstudie som gjorts under hösten 2010 med fokus på de offentliga rummen. Dessa studier utgör tillsammans med H+ manualen underlag för kommande följdplanering.*

Miljöprofil H+

Det vore positivt om Miljöprofil H+ även har ett kultur- miljöperspektiv för att återknyta dels till miljömålen dels till stadens miljöprogram.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis är det utomordentligt viktigt att i ett så omfattande och för staden angeläget projekt som H+ utgå från människans behov och redan från processens start planera in mötesplatser och kulturmiljöer, kulturell infrastruktur och offentlig service såsom bibliotek. Kulturen är viktig drivkraft för att göra Helsingborg till den mest attraktiva staden!

3.5 Ungdomsrådet

19 aug 2010

Ungdomsrådet tycker det är positivt att de får ta del av översiktsplanen. Men då det varit sommarlov har det varit svårt att samlas alla ungdomarna i ett gemensamt möte för att fördjupa sig i planen. De hade önskat att de haft mer tid på sig och dessutom är inte de nya representanterna valda för kommande period.

3.6 Skol- och fritidsnämnden

30 sept 2010

Skol- och fritidsnämnden ser positivt på ambitionen att för- tätta och utveckla de centrala, södra delarna i Helsingborg genom att koppla ihop flera stadsdelar till varandra och på så sätt knyta bostadsområden som t.ex. Planteringen, När- lunda och Miatorp närmre den centrala delen av staden.

Att väva ihop staden fysiskt och mentalt är en viktig ambi- tion och att skapa ett blå-grönt stråk från Jordbodalen ut till sundet samt att ”ta bort” Malmöleden som avskiljare mellan olika bostadsområden, möjliggör detta. I en stad av Helsingborgs storlek och struktur är det viktigt att skapa naturliga mötesplatser för alla invånare. Då Helsingborg idag redan har etablerade ytor, som är lämpade för upple- velser, är det konstruktivt att tillvarata dessa och utveckla dem rumsligt och innehållsmässigt och bredda utbudet av olika typer av upplevelser. Det är dock viktigt att vi utifrån våra barn och ungdomars intressen och behov, i stor omfattning satsar i H+ området för att skapa och utveckla kostnadsfria och attraktiva mötesplatser och aktiviteter, där barn och unga känner sig trygga och välkomna. Skol- och fritidsnämnden ser positivt på att bli inkopplad i ett tidigt skede, då det gäller planering och utveckling av kommunal

service, gällande god barnomsorg, bra skolor och en attrak- tiv fritidsverksamhet i området.

Campus och dess koppling till Lunds universitet är en vik- tig del i arbetet att stärka de behov, som finns i nordväst- ra Skåne, vad det gäller ökad kompetens, utbildning och forskning.

Att erbjuda boendemiljöer med stor flexibilitet och attrakti- vitet skapar stora möjligheter till integration i våra bostads- områden. Tanken att på ett naturligt sätt blanda bostäder med butiker, kontor, skolor, grönområden skapar levande miljöer på ett konstruktivt sätt. Genom att utveckla be- fintliga bostadsområden och ta tillvara på deras potential, sammankoppla dem på ett naturligt sätt genom cykel- och gångstråk, vitalisera grönområden och anlägga nya, så ska- pas goda förutsättningar för de boende i H+ området. Då boendemiljöerna i H+ området karaktäriseras av tydlig seg-regation, både vad det gäller socioekonomisk och etnisk karaktär, är det viktigt att reducera de sociala skillnaderna och främja en hållbar utveckling.

Det är viktigt ur miljösynpunkt att skapa goda förutsätt- ningar för en effektiv logistik, både då det gäller Helsing- borgs södra delar, som medelpunkt för olika typer av trans- porter och de boendes resande inom staden. Genom hög medvetenhet, god planering, utveckling av kollektivtrafiken och tvärsektorielt arbete har vi möjligheter att skapa de bästa förutsättningar för de boende i H+-området.

Det är bra att genomförandet av H+ projektet spänner över en väl tilltagen tidsperiod och det är av stor vikt att det kontinuerligt arbetas fram konsekvensanalyser inför de planerade förändringarna i södra Helsingborg. Skol- och fritidsnämnden är positiv till samrådsförslaget för FÖP H+.

Kommentar: *Skol- och fritidsförvaltningens önskan att bli in- kopplade tidiga planeringsfaser välkomnas. Vi ser fram emot att föra en fortsatt diskussion kring offentlig service i H+ området och hur de frågorna kan komma in i planeringsprocessen.*

H+ projektet har en uttalad ambition kring att skapa områden med ett blandat bostadsbestånd. Frågan fördjupas i PM Boende.

3.7 Miljönämnden

26 aug 2010

Vid miljönämndens sammanträde den 28 januari 2010 ställde sig nämnden bakom de övergripande idéerna och framtidsbilden av södra Helsingborg som programmet till FÖP H+ målade upp och som i väsentliga delar ansluter till aktuell samrådsversion. Samtidigt framfördes synpunkter på det miljönämnden uppfattar som målkonflikter mellan å ena sidan blandad bebyggelse med bostäder å andra sidan miljöfarliga verksamheter med behov av buffertzoner.

Miljönämndens synpunkter

Miljöprogram 2010-2015

Arbetet med att ta fram ett nytt kommunövergripande miljöprogram har kommit relativt långt. En remissversion har tagits fram som pekar ut samma prioriterade målområden som 2006 års version, men som är mycket mer strategiskt utformad. Det nya miljöprogrammet syftar till att ge stadens nämnder och styrelser ett tydligt uppdrag att hantera miljömål, handlingsplaner och åtgärder löpande i det årliga budgetarbetet. Den tydliga ambitionen om att bygga hållbart i H+ bedöms ligga helt i linje med det nya miljöprogrammet.

Verksamheters omgivningspåverkan

En pilotstudie har genomförts under våren för att utreda om det är möjligt att ersätta schablonmässigt satta skyddsavstånd - ur risk- och miljöstörningssynpunkt – med plats-specifika uppmärksamhetsavstånd, ”Bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan, FÖP H+, Tyréns 2010. Resultatet från studien kommuniceras i samrådsversionen av FÖP H+.

Miljönämnden anser att det arbete som påbörjats med att synliggöra verksamheternas omgivningspåverkan bör fortsätta och koncentreras till de verksamheter som ligger närmast H+ exploateringsområde. Den metod som tagits fram inom ramen för arbetet bör dock förbättras så att det blir tydligt när skyddsavstånd faktiskt kan krympas. Man bör helt undvika att dra några slutsatser på exempelvis ”antal klagomål” och istället förlita sig på utförda mätningar av buller, stoft, lösningsmedel m.m. Saknas kvalitativa underlag måste schablonmässiga avstånd kvarstå. Det är viktigt att slå fast att skyddsavstånd ur risk- och miljöstörningssynpunkt inte bara är till för att skydda närboende och närmiljön utan även är till för att garantera verksamheterna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet.

Kommentar: Rapporten ”bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan har reviderats i enlighet med framförda synpunkter från miljöförvaltningen och från berörda verksamheter. Rapporten har förtydligats med vilka av studerade verksamheter som det är lämpligt att revidera uppmärksamhetsavstånd och vilka det krävs mer underlag för att kunna göra en översiktlig bedömning kring risker eller miljöstörning.

Markanvändning 2035

Miljönämnden stödjer det förslag till markanvändning som framtagits, se bilaga, under förutsättning att den befintliga problembilden på sikt kan lösas. Miljönämnden anser att man kan ta ställning för förslaget då det är fråga om: en strategisk utveckling på 25 års sikt, en översiktlig nivå, en etappvis utveckling/förändring av FÖP-området, att möjliggöra en exploatering av ianspråktagen mark i ett centralt läge, samt skydd av de bostäder som redan finns i stadsdelarna Planteringen och Miatorp.

Sammanfattande synpunkter

Miljönämnden menar att förslaget till FÖP H+ på det hela taget är ett väl genomarbetat dokument. Dess omfattningsriktighet speglar den komplexitet som området har. Samrådsversionen visar tydligare än programversionen på de konfliktpunkter som föreligger vid utveckling av ett stort centralt område där såväl befintliga som nya bostäder ska finnas tillsammans med infrastruktur, service och verksamheter. Ett slutgiltigt ställningstagande för förslaget får invänta utställningsskedet då den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen ska vara komplett. För närvarande saknas kompletta underlag för att fullt ut bedöma markanvändningens påverkan inom områdena luftkvalitet, markförorening och omgivningsbuller. I sådana fall där den etappvisa förändringen inte lyckas undanröja konflikter mellan t.ex. nya bostäder och miljöfarlig verksamhet kan miljönämndens ställningstagande komma att hänskjutas till detaljplaneprocessen.

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med underlag kring luftkvalitet och omgivningsbuller. Anseende markföroreningar har en studie påbörjats men är inte komplett för hela H+ området. Utställningshandlingen har förtydligats med hur en etappvis utbyggnad kan ske och vilka beslut eller åtgärder som måste föregås genomförande av bostadsbebyggelse.

4. Kommunala bolag

4.1 Helsingborgs hamn AB

7 sept 2010

Först en terminologifråga. Handlingen använder benämningen Industrihamnen genomgående i dokumentets kartor och text. Helsingborgs Hamn har ingen hamndel som benämns Industrihamnen. Hamnens terminologi baseras bland annat på svenska sjökort m.m. som benämner hamndelarna som Nordhamnen, Västhamnen och Sydhamnen. Kemiras privata hamn benämns Bulkhamnen.

Kommentar: Utställningshandlingen har justerats och tidigare ”industrihamn” har delats in i Hamn respektive kopparverksamheten.

Sid 24 Samexistens kommer att kräva restriktioner och åtgärder för båda utvecklingsgrenarna. Hamnen har både miljötillstånd och riksintresseskydd. Verksamheten bedrivs inom ramen för miljötillstånd, och staden måste ta detta och gällande riksintresseskydd som utgångspunkt för all planering. Hamndelarna är idag inte tillgängliga för allmänheten p g a de internationella skyddskrav som gäller för sjöfarten. Skrivningen antyder att man inte har förstått att tillträdesförbudet är funktionsbaserat för arbetsplatsområdet.

Sid 41 Exploateringen innebär ca 6000 invånare i området Campus – Husarregementet utöver ca 1200 arbetsplatser

och 10 000 studenter. Detta område gränsar mot Nya Sjögatan och CT. Om stad och hamn skall samexistera i framtiden bör bostäderna ligga utanför influensområdet eller åtminstone med ett skyddsavstånd som tillsammans med teknisk utformning av byggnaderna garanterar en problemfri samexistens enligt gällande bullerkrav och riksintresse.

Kommentar: *I de kommande detaljplaneprövningarna kommer redovisas hur och var bostäder med fullgod boendemiljö kan byggas med beaktande av lokaliseringen nära fungerande hamnverksamhet.*

Sid 50 Vi delar beskrivningen av hamndelarna och verksamheterna i hamnområdet, men planen måste inkludera HHABs nyttjanderätt över fastigheten Helikoptern som ingår i Hamnområdet, och ej planera detta som Park/Naturområde.

Kommentar: *Fastigheten Helikoptern redovisas nu som hamnområde, dock även som strategisk plats i förhållande till framtida kajpromenadstråk.*

Sid 54 Samrådsremissen efterlyser tydliga beskrivningar av hur verksamheten påverkar sin omgivning. HHAB har beskrivit sin verksamhets påverkan på omgivningen mycket tydligt, dels i underlaget för miljötillståndet, dels i Riksintresseutredningen. Staden har med miljöförvaltningen och SBF deltagit i båda processerna. Riksintresseutredningen slår fast att det krävs att den framtida exploateringen tar hänsyn till riksintresset så att man inte förhindrar eller försvårar för sjöfarten. Exploateringen skall göras så att det buller som genereras av hamnverksamheten hanteras av kommande planer. HHAB arbetar vidare med att begränsa sitt buller och andra emissioner, men för att åstadkomma en signifikant begränsning krävs att kommande teknikförbättringar blir kommersiellt tillgängliga. Mot denna bakgrund har Länsstyrelsen tillåtit något högre buller än de riktvärden som normalt tillämpas. Staden och hamnen har i en avsiktsförklaring undertecknad av staden diskuterat att uppföra bullerokänsliga byggnader, t ex P-hus, som bullerbegränsande åtgärder. Ett sådant hus skulle även partiellt kunna överbygga uppmarschområdet. Detta omnämns ej i dokumentet. Vad gäller luftkvaliteten i Centrum är färjornas emissioner inte urskiljbara från andra emissionskällor. Samtliga färjor har sedan hösten 2006 selektiv katalytisk avgasrening på samtliga motorer. De drivs med citydiesel som har mycket låg svavelhalt. Därtill körs de enligt ecodrive-principen för att minimera bränsleåtgången och ansluts på land-el när de inte är i trafik. När de ersätts av en fast förbindelse får man endast en marginell förbättring av miljösituationen i stort och i stadens centrum. Detta styrks på sidan 111 i dokumentet där emissionsfrågorna behandlas mer ingående och nyanserat. HHAB genomför olika projekt för att förbättra luft och miljö. Vi håller på att utreda möjligheten för en LNG-station (Liquid Natural Gas), vilket skulle möjliggöra användning av alternativt bränsle för färjetrafiken. I tillägg undersöks elektrifiering av Förbindelsepåret och Kombiterminalen som en åtgärd

för att höja kapaciteten i framtiden och samtidigt förbättra luft och miljö.

Kommentar: *Helsingborgs stad och Helsingborgs hamn har gemensamt arbetat för att få fram det underlag som presenteras i utställningshandlingen kring hamnverksamhetens omgivningspåverkan avseende risk och buller som är den dimensionerande störningar.*

Sid 60 HHAB har, inför sammanslagningen av HH-Ferries och Scandlines till samma uppmarschområde, studerat frågan i samarbete med rederierna och Tullverket. Sammanslagningen har lett till en avsevärd effektivisering och att betydande ytor kunnat frigöras, t ex Sundsterminalen och ett område för exploatering i anslutning till Bredgatan. Förslaget är överlämnat till staden, bland annat för att staden skall kunna utforma sin del av anslutningen till uppmarschområdet. Planerna på att minska uppmarschområdet ytterligare strider mot de avtal som tecknats mellan HHAB – Rederierna och Staden.

Sid 62 Kartan benämnd Omdisponerat uppmarschområde alt 2A fyller inte de funktioner och minimums krav som Tullen ställer på verksamheten. Alternativ 2B fyller vare sig Tullens eller Rederiernas funktionella behov/krav. Karta 3 fyller inte Tullens behov men kan modifieras.

Kommentar: *Utställningshandlingen har justerats så att befintligt uppmarschområde redovisas på markanvändningskartan.*

Sid 70 Kartan med integrerade tvärgående stråk som knyter samman staden har två stråk som landar i Combiterminalens arbetsytor. Det är inte tillåtet enligt ISPS eller arbetsmiljöinspektionens bestämmelser om Arbete med truckar samt Hamnarbete.

Sid 78 Karta: Förslagen grönstruktur har grönstråk som går över Skåneterminalen på två ställen. Stråken markerar intresse av att allmänheten skall ha kontakt med vatten för rekreatiönsändamål. Det är inte tillåtet enligt ISPS eller arbetsmiljöinspektionens bestämmelser om Arbete med truckar samt Hamnarbete.

Kommentar: *Utställningshandlingen har reviderats och inga grönstråk föreslås inom hamnens verksamhet. Möjligheten med en kajpromenad längs pirarna och fram till Västhamnsfisket anses vara mycket angeläget att på sikt genomföra och kan ledas utanför hamnens verksamhet.*

Sid 103 Ang Risker Industrihamnen förutsätts fortsätta sin verksamhet men vissa behov av åtgärder vid källan kan komma att behövas för att minska omgivningspåverkan. HHAB har beskrivit sin verksamhets påverkan på omgivningen mycket tydligt, dels i underlaget för miljötillståndet, dels i Riksintresseutredningen. Staden har med miljöförvaltningen och SBF deltagit i båda processerna. Riksintresseutredningen slår fast att det krävs att den framtida exploateringen tar hänsyn till riksintresset så att man inte

förhindrar eller försvårar för sjöfarten. Exploateringen skall göras så att de risker som genereras av hamnverksamheten hanteras av kommande planer. HHAB arbetar vidare med att hantera och minska negativ påverkan på miljö samt bullernivå.

Sid 117 Dokumentet visar på förhöjda halter av tungmetaller och organiska gifter förekommer i och utanför alla hamnar från Råå och norrut till Oceanhamnen, utan att närmare specificera några mätresultat. Dokumentet tillägnar Hamnen ansvaret för förekomster av tungmetaller och organiska gifter i och utanför alla hamndelar. Fakta är att stadens huvuddagvattenledningar mynnar i hamnbassängerna och starkt bidrar till detta. Bulkhamnen tillhör och förvaltas av Kemira, och HHAB har inget inflytande över föroreningar från denna hamndel.

Kommentar: *Hänvisningen till de årliga mätningar som görs i kustkontrollrapporten är endast ett konstaterande utan att ange vad eller vem som orsakar förhöjda halter av tungmetaller.*

Sid 126-127 Texten på sid 127 Av kartan framgår det område som Länsstyrelsen och kommunen är eniga om utgör riksintresse för hamn i Helsingborg. Planen visar ej korrekt avgränsning av riksintresse hamn, och måste ändras. Den korrekta karta som Länsstyrelsen fastställt för Riksintresset finns i riksintresseutredningen och har riksintresseförklarat betydligt större ytor för hamnändamål. Stadens och planens förslag till avgränsning minskar ytorna i Västhamnen och tar bort hela uppmarschområdet förutom själva klafflägena. Vidare ändras utvecklingsområdena för sjöfarten genom att Västhamnsverket och Avloppsreningsverkets ytor tas bort och förs över från Riksintresset till staden.

4.2 Tolkning av samrådssvar från HHAB angående Fördjupning av översiktsplan för H+

12 okt 2010

Vid samrådsmöte den 21 september 2010 begärde SBF ett förtydligande/tolkning av bolagsstyrelsens samrådssvar ang FÖP för H+ m.m. Nedan följer tolkning av bolagsstyrelsens svar:

Om bullerdämpning från uppmarschområdet och combiterminalen

HHAB och Staden har den gemensamma standpunkten att det är olämpligt att bygga bullerskärmar, det är bättre att begränsa buller från uppmarschområdet och combiterminalen med byggnader som ingår i Södra Hamnen-projektet och att Staden har ett åtagande i denna fråga.

SBF har i sitt sammanträdesprotokoll daterat den 9 december 2009 avstyrkt att begränsa bullret genom byggande av bullerskärmar med motiveringen:

”För närvarande pågår ett omfattande planeringsarbete

med områdets struktur där uppförandet av ny bebyggelse inom Södra Hamnen (H+) kommer att ha en skärmande funktion mot de olika verksamheterna i hamnen, vilket i sin tur bidrar till lägre bullernivåer i bakomliggande bostads- och verksamhetskvarter och allmänna platser. I planeringen studeras även möjligheten att partiellt överdäcka uppmarschområdet, vilket bidrar till mindre trafikbuller.” Detta uttalande står i samklang med den Avsiktsförklaring som tecknats mellan Staden och HHAB där avsikten tecknas:

”Parterna skall verka för att utveckla tillgången till parkeringsmöjligheter för passagerarnas personbilar i anslutning till Knutpunkten. Detta kan ske i form av ytor eller parkeringshus som drivs i egen eller annans regi. Parterna har för avsikt att exploateringen inom stadsförnyelseprojektet H+ skall kunna ske över uppmarschområdet genom överbyggnad och om möjligt på ytor som ej används för färjeverksamheten. Exploateringen skall utföras så att färjeverksamheten inte förhindras eller försvåras”.

Kommentar: *Industribuller och trafikbuller är en av de största utmaningarna för utveckling av bostäder och kontor i anslutning till Knutpunkten, Oceanpiren och Universitetsområdet. Helsingborgs stad och Helsingborgshamn kommer att fortsätta samarbetet kring bullerkällor, bullerspridning och effekterna av olika typer av bebyggelse som skärmande effekt.*

Riksintressets omfattning

HHAB:s remissvar är kursiverat (här ändrat till citattecken)

”Texten på sid 127 Av kartan framgår det område som Länsstyrelsen och kommunen är eniga om utgör riksintresse för hamn i Helsingborg. Planen visar ej korrekt avgränsning av riksintresse hamn och måste ändras. Den korrekta karta som Länsstyrelsen fastställt för Riksintresset finns i riksintresseutredningen och har riksintesseförklarat betydligt större ytor för hamnändamål.”

Texten skall tolkas så att bolagets styrelse konstaterar en divergens mellan den plan som Staden presenterar och den plan som Riksintresseutredningen fastställt. Länsstyrelsen och Staden är inte eniga i frågan och Stadens plan får ses som ett förslag i förhandlingarna med Länsstyrelsen. Forts// Stadens och planens förslag till avgränsning minskar ytorna i Västhamnen och tar bort hela uppmarschområdet förutom själva klafflägena. Stadens plan gör hela tomten för pelletsmagasinet till stadsmark. Om pelletsmagasinet försvinner vill HHAB disponera marken för hamnverksamhet.

Färjornas uppmarschområden är ritat som en väg i Stadens plan, inte som ett geografiskt område. Skälet är att Staden och HHAB är eniga om att uppmarschområdet skall ses som en trafikanläggning, medan Länsstyrelsen bedömt det som en industrianläggning. Anläggningen orsakar trafikbuller vilket har ett högre riktvärde än industribuller.

HHAB anser att hela uppmarschområdet utgör riksintresse för sjöfarten oaktat hur bullret skall klassas.

Kommentar: *Det är i översiktsplanen som kommunen har möjlighet att redovisa om man inte delar statens anspråk på riksintressen. Ibland kan stat och kommun komma överens om att justera riksintressets avgränsning och annars är kommunens ställningstagande angående riksintresset i översiktsplanen ett underlag inför lokaliseringsprövning i framtida detaljplaner då riksintresset kan läggas fast.*

Statens rapport fastställer inte riksintresset utan förtydligar det anspråk på riksintresse som staten har. Meningen med kartan på sid 127 i samrådshandlingen, nu sid xx i utställningshandlingen är att tydligt visa var stat och kommun är överens och var staten anspråk inte är förenligt med stadens syn på vad som kan vara av nationellt intresse samt motivet för detta.

I utställningshandlingen har stadens synpunkt på riksintresse hamn förtydligats och även reviderats. Uppmarschområdet och ytan för nuvarande Pelletslager är enligt stadens avgränsning av riksintresset inkluderat. Däremot kvarstår uppfattningen att de tekniska anläggningarna inte bör vara av riksintresse.

Övriga förtydliganden

Riksintresseutredningens utvecklingsområde för hamnändamål söder om Skåneterminalen, nuvarande IPOS tomtmark, är inte aktuell att utveckla för HHAB. En grov uppskattning, gjord efter riksintresseutredningen, visar att kostnaderna för att iordningställa marken för hamnändamål inte kan bäras av hamnverksamheten. Oceanpiren är överlämnad till Staden och Sundsterminalen överlämnas 2011. HHAB har inga anspråk på dessa områden utöver att de exploateras på ett sådant sätt att hamnverksamheten i övriga delar kan fortgå.

Kommentar: *Helsingborgs stad delar statens uppfattning om att området söder om Skåneterminalen bör säkerställas som utvecklingsområde för hamnändamål och ska därför ingå i riksintresse hamn.*

4.3 Helsingborgshem AB

Inget att erinra.

4.4 Öresundskraft

13 sept 2010

Bakgrund

Helsingborgs Stad och Öresundskraft AB har träffat en principöverenskommelse där utgångspunkten är parternas gemensamma samsyn om att tillsammans verka för förverkligandet av Stadens förnyelseprojekt H+ i enlighet med dess vision. Parterna har därför gemensamt kommit överens om att i en principöverenskommelse klarlägga och fastställa respektive parts övergripande och långsiktiga åtaganden, i syfte att möjliggöra projektets genomförande. Utdrag från "Principöverenskommelse" daterad 2010 0309,

§ 8: "Västhamsverket Kraftvärmeverket producerar via ångpanna/ångturbin och gaskombi både el och fjärrvärme. Fjärrkyla produceras med värmepump. Västhamsverket är huvudanläggning och beräknas vara så fram till år 2035. Pelletsladan och hamnlaget är viktiga delar i Västhamsverkets bränsleförsörjning. Öresundskraft ska verka för i samarbete med Staden att Västhamsverkets anläggningar utvecklas så att miljöpåverkan i staden minskar och att anläggningsdelarna kan kompletteras så att de blir positiva tillskott i stadsmiljön."

Utbyggnadsperioder

Med ovan redovisad bakgrund noteras att samrådshandlingen under avsnitt "Successiv utbyggnad", Utbyggnadsperioder 2030 - 2035, sidan 21 har medtagits markområdet för Västhamsverket. Öresundskraft förutsätter att "Principöverenskommelsen" gäller och att markområdet med Västhamsverket kommit med av misstag.

Kommentar: *Utställningshandlingen har justerats och misstaget har rättats till.*

Allmänt

Öresundskrafts verksamhet präglas av tunga investeringar med långa avskrivningstider och kräver därför lång framförhållning för planering av anläggningar. Förutom hamnen med pelletsladan är transportvägar för lastbilstrafik nödvändig för bränsleförsörjningen av Västhamsverket. Tillgång till spillvärme från närliggande industri utgör en viktig del i försörjningen av fjärrvärme i Helsingborg. Uteblivna spillvärmeleveranser och/eller stora investeringar i flytt av befintliga anläggningar sänker fjärrvärmens konkurrenskraft och Öresundskrafts möjlighet att uppnå de av ägaren fastställda avkastningskraven. Detta innebär att Öresundskraft vill flagga för att även efter år 2035 kan Västhamsverkets anläggningar med tillhörande markområde användas för energiförsörjning av Staden.

Tryckfel

För ordningens skull vill vi framföra att i samrådshandlingen sidan 120 i rutan med "Samhällsviktiga anläggningar", skall Reservvärmeverket Israel och Pelletslager byta plats så överensstämmer sifferbeteckningarna.

Övrigt

För övrigt hänvisas till lämnat yttrande över programförslaget för FÖP H+ daterat 2010-01-14.

5. Grannkommuner

5.1 Svalöv

20 juli 2010

Samrådsförslaget för FÖP H+ är i första hand ett övergripande dokument som behandlar bebyggelsestruktur, in-

frakstruktur och markanvändning i ett utvecklingsperspektiv. Planen är emellertid särskilt intressant eftersom den innebär en ”stadsförändring” av ett annat slag än vad som är vanligt i klassisk planering. Den presenterar ett samlat grepp om nya lösningar för infrastruktur, grönstråk men även en stark bebyggelseutveckling i ett område som nu mera karaktäriseras av industrier. En genomförd plan kommer att innebära ett Helsingborg med avsevärt fler bostäder i centrumläge och nära kollektivtrafik samtidigt som gång- och cykelstråk utvecklas och staden blir mera samlad. Planens starka ambition att styra undan vägtrafiken och stärka kollektivtrafiken och grönstrukturen är mycket lovvärd. Valet av spårbunden lokal kollektivtrafik och en utveckling av Ramlösa station är strategiskt viktig och kommer att bidra till en stark attraktivitet i ”stadsdelen”. Samtidigt visar planförslaget på kompromisser som kan utgöra problem för en positiv långsiktig utveckling. Hamnverksamhet och industrier samt stadens reningsverk drar upp som en kil från söder, mellan vattnet och den nya stadsdelen. Denna situation kräver att de partier med vattenkontakt, som är tillgängliga enligt planen, måste utformas med stor omsorg och upplevas som tillgänglig och allmän.

Kommentar: *Att få stadsutveckling och hamn att samexistera är en av H+ projektets stora utmaningar. Studier har genomförts tillsammans med hamnen kring verksamhetens omgivningspåverkan och fortsatta studier krävs för att kunna föreslå en lämplig bebyggelsestruktur som uppnår goda boendekvaliteter. Staden lägger största vikt vid att skapa offentliga, tillgängliga platser med vattenkontakt där det är möjligt. Standpromenadens förlängning i en kajpromenad blir ett viktigt offentligt rum. Frågan fördjupas i H+ manualen.*

Planförslaget är förvisso en avgränsad del av Helsingborgs stad men den har ändå betydelse för omlandet. Ambitionen att utveckla en ”tillgänglig” stadsdel har betydelse även för omgivande kommuner. Utformningen och prioriteringen av Ramlösa station är särskilt viktig i detta sammanhang. Starka kollektivtrafiklösningar är helt avgörande för att besökare till staden skall välja kollektivtrafik före bilen. Detta kommer att vara en viktig princip för hur den verkliga situationen kommer att fungera i praktiken.

En annan viktig regional fråga är en fast förbindelse mellan Helsingborg och Helsingör. Planen redovisar läget för en sådan förbindelse. En sådan förbindelse är av stor betydelse för utvecklingen av den spårbundna trafiken i hela västra Skåne. Det är därför avgörande att utvecklingen i övrigt, inom planområdet, inte hindrar ett genomförande av en HHH-förbindelse. Svalövs kommun har inget att erinra mot redovisat samrådsförslag.

Kommentar: *Helsingborg stad delar Svalövs uppfattning om Ramlösa stations betydelse. Ramlösa station ingår i det område var fortsatt utredning krävs. Ett arbete kring stationsområdets utveckling har påbörjats under 2010 och kommer att fortsätta med framtida utredningar kring planeringsförutsättningarna.*

Utställningshandlingen redovisar tänkbara sträckningar för fast förbindelse med järnvägstunnel för gods och väg tunnel för vägtrafik i enlighet med den studie som togs fram i IBU Öresund 2010. Anpassning för en framtida järnvägs tunnel för persontransporter och behovet av utveckling av Helsingborgs station har utretts i samband med Södertunnel vilket redovisas i utställningshandlingen.

5.2 Åstorp

4 aug 2010

H+ området är beläget i södra Helsingborg och planeras vara fullt utbyggt med cirka 5000 bostäder, omfattande utbyggnad av handel, service, upplevelsecentrum och näringsliv runt år 2035. Områdets centrala lokalisering gör det intressant ur förtättnings- och utvecklingsperspektiv samtidigt som man genom stadsutveckling vill förbättra kopplingarna mellan flera stadsdelar och på så sätt motverka en segregerad stad. Idag dominerar området av hamnverksamhet, infartsleder och industri men även universitet och bostäder finns i området vilket gör planeringsförutsättningarna komplexa. För att kunna väga in och studera viktiga princip- och strukturfrågor som har påverkan på hela södra Helsingborgs utveckling såsom fast Danmarksförbindelse, framtidens hamn, Ramlösa station m m omfattar den fördjupade Översiktsplanen (FÖP) ett större område än H+. Samrådshandlingen för FÖP H+ omfattar även hamn-, verksamhets- och bostadsområden söder om H+, totalt ett område på cirka 600 ha mark. Planförslaget presenterar tre utvecklingsalternativ som bygger på tre alternativa korridorer för lokalisering av en ny hamnled. Gemensamt för de tre utvecklingsalternativen som syftar till att skapa en blandad stad är de bärande strukturerna kollektivtrafikstråken, det blå-gröna stråket samt nätverket av stråk och stadsrum.

5.3 Landskrona

18 aug 2010

Landskrona finner översiktsplanen över H+ området väl genomarbetad trots de svåra avvägningarna som skall göras mellan olika intressen. Den humanistiska grundsynen som genomsyrar planen; integration med söder, parkstråk, måttlig skala, människan i centrum, bättre kollektivtrafik m m, är föredömlig. Landskrona kommenterar inte alla delar i översiktsplanen utan nöjer sig med att understryka betydelsen av de regionala sambanden; en väl fungerande regional kollektivtrafik där Knutpunkten och Ramlösa station är viktiga noder, västkustsbanans kapacitet och komfort är viktig och att vi i Skåne förbereder för ytterligare en fast förbindelse över Öresund. Med förhoppningar om ett fortsatt gott planeringsarbete för ett snart genomförande av H+ projektet till gagn för Skåne Nordväst.

Kommentar: *H+ roll i ett regionalt perspektiv lyfts i Helsingborgs översiktsplan 2010 under rubriken ”Arbeta utifrån ett regionalt perspektiv på balans”. Helsingborg ser fram emot att föra en*

fortsatt diskussion kring den regionala kollektivtrafiken samt förberedelser för en fast HH-förbindelse.

5.4 Klippan

18 aug 2010

Samrådshandlingen är ett mycket genomarbetat och innehållsrikt dokument, som tycks väl följa det tidigare programmet intentioner. Klippans kommun vill sedan programskedet ytterligare betona vikten av att utvecklingen och omvandlingen av Södra Helsingborg, med en fast HH-förbindelse, en ombyggd hamn m.m. gynnar hela Öresundsregionen. Det är värdefullt om hamnens industrihistoria i någon form kan bevaras i den stora omdaning av hamnområdet. Utvecklingen av Ramlösa station underlättar pendlingen till och från en rad av Skåne Nordvästs kommuner, vilket givetvis ger stora regionala plusvärden. Det är positivt att kunna fortsätta den mellankommunala dialogen kring fysiska utvecklingsfrågor som t.ex. H+ inom Skåne Nordväst. (I samrådsredogörelsen finns Klippans kommuns synpunkter på programmet med, däremot står det på s. 26 att Klippans kommun inte har svarat på programhandlingen, vilket alltså inte stämmer).

Kommentar: *Helsingborg är positiva till en mellankommunala dialog och ser fram emot att föra en fortsatt diskussion kring de regionala frågorna som lyfts.*

Hamnen som kulturmiljöresurs behandlas inom PM Kulturmiljö. Utgångspunkten för kommande planering är att hamnbassänger och pirar tas tillvara. Resonemanget kring hur mötet mellan hamnområdets industriella karaktär och ny bebyggelse ska gestaltas fördjupas i H+ manualen.

5.5 Örskelljunga

20 aug 2010

Örskelljunga kommun väljer att endast yttra sig över frågorna fast förbindelse och Europabanan; Örskelljunga kommun ser mycket positivt på att Helsingborg arbetar för fast förbindelse över sundet till Danmark för både bil- och tågtrafik och att denna genomförs inom snar framtid. Örskelljunga kommun är vidare mycket positiv till Europabanans dragning längs med väg E4, genom Örskelljunga kommun och vidare till Helsingborg och kontinenten, under förutsättning att den också kommer att användas för regional-tågtrafik med stop i Örskelljunga tätort. Även detta bör genomföras inom så snar framtid som möjligt.

6. Företag

6.1 ICA handlare OJ!

9 juni 2010

Vi står inför mycket viktiga investeringsbeslut på Oj! men

vet inte hur länge vi får ha vår parkering kvar. Vågar vi göra dessa för oss otroligt viktiga investeringar, som krävs för att klara konkurrenstrycket från de otaliga stormarknaderna som omringar oss, när vi inte vet hur länge vi kan överleva i nuvarande affärs läge? Att ta bort våra kunders parkeringsmöjligheter innebär en halvering av vår omsättning, vilket är detsamma som att vi får lämna vårt affärs läge.

Vi måste ha en tidsplan för detta mycket olyckliga ingrepp för vår verksamhet. Vi hade givetvis önskat att vi ligger i slutet av byggnationsfasen på söder så att vi får handlingsutrymme för hur vi ska göra med vår verksamhet i framtiden. Vi inser att H+ kommer innebära nog så stora störningar i tillgängligheten ändå till söder och att då samtidigt ta vår parkering ifrån oss innebär inget annat än ett övermäktigt hinder även för en så pass väletablerad och populär butik som Oj!

Vi hoppas att Ni som arbetar med H+ projektet ser oss som en viktig aktör på söder och möjliggör att vi kan fortsätta vår verksamhet i denna klart underskattade stadsdel. Vi ser givetvis en stor potential på lång sikt med alla nya bostäder och människor som kommer röra sig i denna stadsdel men är mycket oroade på kort sikt när det gäller de störningar som projektet kommer innebära för oss som idkar handel på söder.

Kommentar: *Helsingborgs stad är mycket angelägna om att stärka handel på Söder och att planerad förtätning och stadsutveckling kommer att ha en positiv effekt för Söders handel och service. En livsmedelsbutik i gränsen mellan befintliga Söder och ny bebyggelse väster om Järnväggsgatan är en stor tillgång både idag och i framtiden. Negativa effekter av genomförandet, byggtiden av Södertunneln och kommande bebyggelse, ska försöka minimeras i så stor utsträckning som är möjligt.*

6.2 Jefast Citygalleria AB

8 juni 2010

Karolina Hedberg, Centrumledare Söderpunkten

- Håll Mäster Palms Plats bussfri och använd gatan från järnväggsgatan till torget som en länk att binda samman Söder och H+. Gör den lite grön och inbjudande så att det blir en åder eller ankare upp på Söder för att binda samman och öppna upp mot H+.

- Jag fick en hemsk bild i huvudet när boulevardtankarna presenterades. Jag ser framför mig att den blir ganska bred, rak och lång(kan ha fel, eller missförstått). Men i mitt huvud blir breda, långa ytor blir inte människovänliga. Jag vet inte om man kan förebygga det på något sätt men undvik mitt skräckscenario genom att skapa spännande anknytningar upp i nuvarande staden och ner i h+ och skapa rum i boulevarden som känns människovänliga.

- Se till att under byggtiden och första fasen med inflyttning

att utnyttja den handel som finns på Söder så att ditflytande känner att den nya stadsdelen redan lever fast det är en byggplats.

Kommentar: *Utformning och vilka funktioner som ska rymmas på Mäster Palms plats redovisas inte denna fördjupning av översiktsplanen för H+. Studier pågår inom Stadsbyggnadsförvaltningen. Utvecklingen av Järnväggsgatan till en stadsboulevard är tänkt att bli en livlig stadsgata men som ska rymma både bilar, spårväg, cyklar och fotgängare. De tvärgående kopplingarna mellan Söder och Campus är definitivt betydelsefulla som avbrott och för mindre platsbildningar. Gestaltning av Järnväggsgatan kommer att påbörjas i ett särskilt projekt under 2011. Kopplingen till Söder med redan etablerad service och handel är viktig att få med i en första utbyggnadsfas i Universitetsområdet.*

6.3 Telia Sonera Skanova Access AB

7 juli 2010

TeliaSonera Skanova Access AB har tagit del av rubricerad översiktsplan. Vi har ett flertal kabelanläggningar inom berört planområde som sannolikt kommer att beröras. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att hänsyn tas till våra anläggningar så långt det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Vi kommer att följa genomförandet av planen och bevaka våra intressen/tillföra våra synpunkter i samband med att detaljplaner upprättas.

6.4 EON

16 aug 2010

Utöver vad som tidigare framförts i yttrande över programhandlingen vill EON även kommentera avsnittet om riskavstånd. Angivna riskavstånd i samrådshandlingen grundar sig på befintliga verksamheter. EON menar att det kan vara lämpligt att även ange riskavstånd som hör samman med framtida möjliga verksamheter inom hamnområdet såsom t ex energiproduktion. EON önskar att planhandlingen kompletteras med denna angivelse.

Kommentar: *Riskavstånd för en idag okänd verksamhet är knappast möjligt att ange, däremot ska FÖPen tolkas så att nya verksamheters lokalisering, miljöprövning och/eller detaljplaneprövning måste beakta den markanvändning som planen anger. Planen anger stadens önskade utveckling både vad gäller stad och hamn. Ny verksamhet, för exempelvis energiproduktion, som är förenlig med denna utveckling är välkommen, men kommer behöva prövas i vanlig ordning.*

6.5 Hemlock AB

20 aug 2010

Kv Fäktaren 1, Rännarbanan

Vi ser positivt på en utveckling av området kring Ramlösa

Station och det s k Kingområdet. Det är även positivt att Rännarbanan avses stramas upp för att förbättra säkerheten i området. En lokalisering av hamnleden på Rännarbanan får inte innebära intrång på eller försämrad tillgänglighet till vår fastighet eller inskränkning av befintlig byggrätt/verksamhet eller möjlighet till utveckling av fastigheten.

Kv Leda 2, Bredgatan

Vi ser positivt på en utveckling av Bredgatan till ett s k grönblixt stråk så länge tillgängligheten till fastigheternas entréer och infart till parkeringsplatser inte försämras. Det är även ett oeftergivligt krav att vatten från en framtida kanal inte påverkar grundläggning eller källarvåningen i vår fastighet.

Kommentar: *I pågående samverkansprojekt Bredgatan studeras hur området kan förtätas med kontor, bostäder och service och i detta arbete studeras även lösningar för att tillgodose tillgängligheten i området. Teknisk utformning av en kanal kommer att studeras i ett särskilt delprojekt.*

Trafik o parkering

Möjlighet att kunna erbjuda parkering för sina hyresgäster är viktigt för fastighetsbolag med Kommersiella lokaler. Det måste finnas en god tillgänglighet för bilar. Om det inte ska finnas trafik på Bredgatan blir de östvästliga kopplingarna mycket viktiga. Gångbanan längs blågröna stråket i Bredgatan måste även fungera för lastning och lossning och direkt tillgänglighet till fastighetens entréer.

Text av Urban City Research Arken SE Arkitekter AB och Kjell Forshed arkitekt SAR MSA:

” Grundbulnen i väl fungerande städer har alltid varit det sammanhängande gatunätet, som ger både bofasta och besökande möjlighet att röra sig fritt i staden. Problemet med många isolerade förortsområden är just att främlingar inte känner sig välkomna på andra ställen än just där en eventuell centrumanläggning finns. Det betyder inte att alla gator måste vara lika livliga. I regel finns det en eller flera huvudgator som härbärgerar många av de mest utåtriktade verksamheterna. Parallellt med dessa kan det finnas många lugna gator, det är emellertid viktigt att dessa är öppna mot huvudstråken så att det är lätta att röra sig till eller från dessa. En märklig paradox när det gäller hållbarhet är att det lönar sig att släppa in bilar i staden. Om man gör det på rätt sätt skapas underlag för en finmaskig spridning av alla de verksamheter som måste finnas för att staden ska bli fotgängarvänlig. Det är när vi separerar bilarna från människorna som vi skapar underlag för stormarknaderna utanför städerna som gör oss alltmer bilberoende.”

Kommentar: *se ovanstående kommentar.*

Kv Israel

Vi utgår från att reservvärmeverket i kv Israel avvecklas. Vid diskussion med kommunen om att bygga om fast-

igheten Leda 2 till kontor har en detaljplaneändring hela tiden skjutits på framtiden och istället har ett flertal tillfälliga bygglov beviljats för verksamheten. Vid kontakter med kommunen har inte med ett ord nämnts att en förutsättning för en framtida detaljplaneändring kan vara en avveckling av reservvärmeverket.

Kommentar: *Ett samarbete mellan staden och Öresundskraft pågår kring att utreda kostnader och möjligheterna att flytta de två oljepannorna på kv Israel. Pumpstationen planeras att finnas kvar på fastigheten och med mindre åtgärder kommer den inte påverka omgivande fastigheter.*

6.6 Alufluor AB, Ashland Industries Sweden AB, Bostik AB, Kemira Kemi AB (inkluderande Industry Park of Sweden) Unilever produktion AB, Yara Helsingborg AB

2 sept 2010

Vi är ett antal företag (Alufluor AB, Ashland Industries Sweden AB, Bostik AB, Kemira Kemi AB (inkluderande Industry Park of Sweden), Unilever Produktion AB och Yara Helsingborg AB) som gått samman i nätverket IVH (Industrin Västra Helsingborg) för att tillsammans verka för att den kommunala planeringen skall möjliggöra fortsatt verksamhet men också ge möjligheter till expansion och utveckling av respektive företag. Vi vill med denna skrivelse lämna våra gemensamma synpunkter på samrådshandlingen för fördjupning av översiktsplanen för H+-området, FÖP H+. Respektive företag lämnar också ett eget yttrande som mer beskriver vad forslaget till FÖP kan innebära för just det företagets verksamhet och framtid.

Först i ett sent skede av processen inför antagandet av översiktsplanen för Helsingborgs utveckling, ÖP 2010, uppmärksammades att text och karta inte överensstämmer, vilket också påtalades för Stadsbyggnadsförvaltningen. Översiktsplanen antogs dock i befintligt skick. Respektive företag vill ändå kommentera betydelsen av översiktsplanen i de separata skrivelser som lämnas in. IVH har förhoppning om att denna skrivelse skall utgöra en viktig del i fortsättningen på den positiva dialog som redan tidigare inletts med Stadsbyggnadskontoret angående FÖP:n. Mot bakgrund av att industrins utveckling är av strategisk betydelse för Helsingborgs stad bl.a. vad avser ekonomisk utveckling, arbetstillfällen m. m. väljer IVH att distribuera denna skrivelse även till samtliga av kommunstyrelsens ledamöter samt till ledningen för kommunens näringslivskontor.

Programområdet för FÖP:n omfattar bl.a. delområdena Industrihamnen (Alufluor, Kemira Kemi (inklusive Industry Park of Sweden (IPOS)), Unilever och Yara m.fl.) och Planteringen (Bostik). För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen "Hamn- och terminalområden" vilken beskrivs som "Område för hamn

och godshantering". Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri." Av beskrivningen i FÖP:n framgår bl.a. att näringsliv och verksamheter i området omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av icke-störande verksamheter. Vidare framgår det att nya störande verksamheter bör lokaliseras i Industrihamnens västra delar eftersom det direkt utanför området finns befintliga bostäder. För IPOSs område, inom vilket flera av oss bedriver verksamhet, samt för Unilever, är beskrivningen inte korrekt eftersom det idag ej finns några bostäder intill respektive område.

Inom Planteringen anges för Bostiks fastighet markanvändningen "Blandad verksamhet" som beskrivs som "Område för småindustri, lager och mindre kontor i en zon mellan störande verksamhet och störningskänslig markanvändning" samt markanvändningen "Hamn- och terminalområden". Företagets verksamhet, som omfattas av den s.k. Seveso-lagstiftningen, kan dock inte innefattas i vad som i FÖP:n anges som "småindustri, lager och mindre kontor" utan har mer likheter med de verksamheter som bedrivs i Industrihamnen och vars markanvändning fått beteckningen "Hamn- och terminalområden".

Ashland ligger direkt i anslutning till delområdet Industrihamnen men har hamnat utanför programområdet. Företaget ligger inom ett område som enligt den nyligen antagna ÖP:n är avsett för "Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor". Av ÖP:n framgår att det inom dessa verksamhetsområden bör eftersträvas stor flexibilitet i planbestämmelserna. Företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får dock inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzona mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter. Inte heller Ashlands verksamhet, vilken också är en Seveso-verksamhet, kan innefattas i det som i ÖP:n anges som "Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor" utan har även den mer likheter med verksamheterna inom området Industrihamnen.

Kommentar: *Utställningshandlingen har justerats utifrån den samlade strategin som har utarbetats gemensamt mellan stadsbyggnadsförvaltningen och de aktuella verksamheterna i PM Kopperverks hamnen med angränsande industrier. Kopperverks hamnen beskrivs som ett eget delområde med störande och icke störande verksamhet. Övergångszonen mellan störande verksamhet och befintlig bebyggelse har ändrats och utgörs av en zon med icke störande verksamheter och parkmark.*

Planområdets gräns har utökats för att inkludera Ashland med övriga företag runt Kopperverks hamnen som representerar Helsingborgs näringsliv med en huvudsaklig inriktning mot kemisk produktion och livsmedelstillverkning.

Av förslaget till FÖP framgår att ett av ledorden är ”samexistens”. Det framgår också att målsättningen med stadsförnyelse och förtätning i den här delen av staden, där även hamnen och störande verksamheter ska tillåtas att utvecklas, innebär en målkonflikt. Kommunen anser sig dock med planförslaget kunna visa att det är möjligt med samexistens men att det kommer att krävas restriktioner och åtgärder för båda utvecklingsgrenarna. IVH befarar dock att restriktionerna och åtgärderna till stor del kommer att drabba våra respektive verksamheter.

Det har i förslaget till FÖP lyfts fram att det framförallt inom området Industrihamnen finns kemisk-tekniska processindustrier vilka är en betydelsefull näringsgren för Helsingborg. Vidare framgår att särskilda ytor för industriändamål behöver avsättas i staden med anledning av att denna typ av verksamhet kan påverka sin omgivning. Det bör här noteras att det inom området Industrihamnen redan finns mark avsatt för industriändamål i sedan länge antagna detaljplaner. Av de detaljplaner som gäller för de fastigheter inom vilka våra företag bedriver sina respektive verksamheter framgår att den avsedda markanvändningen är industri. Detaljplanerna innehåller inte några begränsningar vad gäller typen av verksamheter som kan tillåtas bedrivas inom dessa områden. Av förslaget till FÖP framgår inte vilka avvägningar som gjorts när man i ÖP:n och FÖP:n i viss utsträckning vill begränsa den pågående markanvändningen som dessutom är i enlighet med de sedan länge gällande detaljplanerna.

Kommentar: *I en översiktsplan har kommunen möjlighet att visa en långsiktig utveckling som inte behöver vara förenlig med gällande detaljplaner. Möjligheterna att genomföra kommunens intentioner försvåras dock om kommunen inte har rådighet över marken och fastighetsägare inte är intresserad av en förändring. När det gäller aktuellt område runt Kopparverks hamnen har samarbetet med framtagande av PM inneburit att det nu finns en samsyn kring markanvändningen i verksamhetsområdet.*

Helsingborgs hamn med anslutande farleder, godsbangård, väg- och järnvägsförbindelse är av riksintresse. Av karta i förslaget till FÖP framgår det att även den västra delen av industriparken IPOS liksom Unilevers fastighet Zenit 2 ligger inom Helsingborgs stads förslag till avgränsning av området ”riksintresse hamn”. Hur de framtida anslutningarna till hamnen ska se ut studeras i en pågående vägutredning. I förslaget till FÖP lyfts det bl. a. fram att möjligheterna att fortsätta att utveckla Helsingborg som transportnav är goda och förstärks av att sjötransporter alltmer framhålls som ett energisnålt transportslag. Helsingborg är därtill av EU utpekad som en del av det som kallas nordiska triangeln, ett transeuropeiskt nät för övergripande utveckling av infrastrukturen inom EU. Tanken är att tillföra dessa nav så mycket transporter som möjligt för att på så sätt åstadkomma ett effektivt utnyttjande av resurser och att minska den totala belastningen för samhället.

Merparten av våra verksamheter är direkt beroende av tillgången till hamn. Förutom fartygstransporter medför de dock även transporter per väg och järnväg. IVH vill särskilt framhålla att kombinationen av hamnar, järnväg och väg här i Helsingborg gör det möjligt att optimera logistiken med minsta möjliga miljöpåverkan. Den utgör också en förutsättning för företagens utveckling och fortsatta existens. Trots att den nu nyligen antagna ÖP:n och den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan inte göras någon annan bedömning än att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av aktuella planbestämmelser bl.a. vad gäller byggnadshöjder vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheterna nödvändiga byggnader och anläggningar. Formuleringarna kan också medföra svårigheter att få bygglov för helt nya anläggningar.

När det gäller miljöprövningar av verksamheter som enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är tillståndspliktiga skall en lokaliseringsprövning göras oavsett om det är fråga om en nylokalisering av en verksamhet eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Den innebär att sökanden vid varje prövning skall visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar är den som medför minsta möjliga olägenheter för människors hälsa och miljö. I lokaliseringsprövningen utgör en ÖP och en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. För en miljöfarlig verksamhet som t.ex. ligger inom ett område som i ÖP:n anges som ”blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” (Ashland) eller i FÖP:n anges som ”område för småindustri, lager och mindre kontor” (Bostik) skapas en olycklig osäkerhet för det fall företagets verksamhet inte kan anses falla inom angivet begrepp. För Ashland är detta särskilt olyckligt eftersom en omprövning av verksamheten pågår. Några nylokaliseringar av tillståndspliktiga verksamheter kommer sannolikt inte heller att tillåtas inom dessa områden.

Kommentar: *Utställningshandlingen har förtydligats kring stadens intentioner kring verksamheternas utveckling på sikt i relation till befintliga bostadsområden vilket borde utgöra ett bra beslutsunderlag för framtida prövningar enligt miljöbalken.*

Våra verksamheter sysselsätter direkt ca 800 personer. Därtill kommer ca 30001 indirekt sysselsatta personer i form av entreprenörer, konsulter etc. Vi omsätter mellan 4 och 5 miljarder kronor per år. Vår vision är att industrin i västra Helsingborg till väsentlig del skall bidra till fullgörandet av Helsingborgs stads vision om att ”vara den mest näringslivsvänliga staden i Sverige” och att ”ligga i framkant inom miljö- och klimatfrågor”. Vidare är visionen att industrin ska utvecklas så att området görs attraktivt för såväl befintliga som nya företag och dess etableringar. Tanken är

att bygga och utveckla produktionen med hjälp av kompetenscentran inom Miljö, Säkerhet, Vatten, Energi och Processteknik. Visionen är också att göra industrin i västra Helsingborg till en attraktiv industriell arbetsmarknad med en kompetensprofil som stärker Helsingborg som näringslivsort. IVH anser det också mycket viktigt med ett ökat utbyte av information och öppenhet med de till området närmast boende.

De företag som ligger inom IPOSs område har härutöver gemensamma intressen genom nyttjandet av den infrastruktur som finns att tillgå inom området bl.a. i form av järnväg och hamn samt mediaförsörjning, då inte minst i form av överskottsenergi från produktionen av svavelsyra. Många av Kemira Kemis verksamheter är också direkt beroende av varandra. Även vad gäller övrig industri utgör dessa en förutsättning för varandras existens. Om området förlorar sin attraktionskraft som ett konkurrenskraftigt industriområde kommer det på sikt att drabba alla. Våra industrier har funnits länge på respektive platser och det har gjorts stora investeringar under åren. En förutsättning för företagets överlevnad är dock att de kontinuerligt utvecklas t.ex. genom att nya produkter tas fram (i hög grad miljövänliga sådana), nya processteg införs, nya marknader med andra krav blir aktuella och ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. tillgodoses. För många företag är det dessutom nödvändigt att öka och effektivisera produktionen för att vinna skalfördelar. Företagen arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldiga att använda bästa möjliga teknik.

Fortsatt utveckling är således en förutsättning för företagets fortlevnad på längre sikt och ett industriområde är därmed inte statiskt. Vid framtagandet av ÖP:n och FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet eftersom investeringar ofta är mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort. ÖP:ns och FÖP:ns innehåll kan därmed vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget.

Det som uttrycks i den kommunala planeringen om visionen för framtiden har således stor betydelse för företagen även på kort sikt. Vi agerar därtill alla på internationella marknader och det förekommer också intern konkurrens olika produktionsenheter emellan. Om man i den kommunala planeringen förmedlar signaler som skapar osäkerhet ifråga om industrins möjligheter till utveckling och bristande stöd, är risken påtaglig att verksamheter tvingas flyttas eller läggs ned. Redan idag påverkar ÖP:n och den föreslagna FÖP:n investeringsbeslut. Vi vill också påtala att FÖP:n beskriver industriverksamheten som störande vilket medför att läsaren får en negativ bild av verksamheterna

vid våra företag. I och för sig är samtliga att beteckna som miljöfarliga verksamheter och vissa av oss är också Sevesoverksamheter. Vi arbetar dock alla kontinuerligt med att minska vår miljöpåverkan och riskerna för omgivningen. Vi arbetar också kontinuerligt med produktutveckling vilket medför en minskad miljöpåverkan totalt sett. Våra anläggningar uppfyller kraven på bästa möjliga teknik och vi uppfyller villkoren i våra tillståndsbeslut.

Av både ÖP:n och FÖP:n framgår att det från kommunal sida finns önskemål om att skapa buffertzoner mellan områden där det bedrivs hamn- och industriverksamhet och områden med bl.a. bostäder. Även där det idag finns buffertzoner vill kommunen begränsa användningen av delar av de områden som är planlagda för industri. IVR är väl medvetna om att korta avstånd mellan bostäder och pågående industri ofta medför motsättningar mellan verksamheterna och de närmast boende vilket ofta kan grunda sig på boendes oro för de verksamheter som bedrivs och de olägenheter som verksamheterna kan medföra. Vid miljöprövningar utgår prövningsmyndigheterna från de faktiska förhållandena vilket kan leda till att korta avstånd mellan industri och bostäder leder till skärpta krav på industrin t.ex. vad gäller buller. En prövning av lokaliseringen sker i varje enskilt fall och även villkoren bestäms utifrån förhållandena i det enskilda fallet. Det finns således ingen anledning att i FÖP:n låsa fast buffertzoner till skydd för människors hälsa och miljö. För det fall kommunen ändå vill bibehålla skrivningar om att det i vissa områden endast skall finnas småindustri, lager och mindre kontor går det att bibehålla någon form av flexibilitet om man kompletterar med en skrivning om att även andra verksamheter kan tillåtas förutsatt att det inte medför olägenheter vid närmast belägna bostäder som inte kan accepteras .

Kommentar: *Helsingborgs stad arbetar mycket medvetet med att höja kunskapsnivån kring våra verksamheter som medför en omgivningspåverkan så att detta kan beaktas i detaljplanering, bygglov och tillståndsprövningar. Framtagandet av en riskdatabas för Helsingborg som samlar all kunskap kring verksamheter som är tillstånds- och anmälningspliktiga är en del i detta. Staden arbetar även aktivt med att få fram relevant underlag för att kunna bedöma den faktiska riskbilden och/eller störningen från respektive verksamhet för att inte bygga in oss i ett system med omfattande skydds-zoner som inte kan utnyttjas effektivt och bidrar till en gles och otrygg stad.*

Sammanfattningsvis anser vi att nedanstående för NH mycket viktiga punkter skall beaktas i det fortsatta arbetet med FÖP:n.

- Den i FÖP:n angivna markanvändningen skall vara i enlighet med gällande detaljplaner och medge verksamheter av samma karaktär som nuvarande verksamheter. Formuleringarna i FÖP:n skall inte hindra eller begränsa möjligheterna att fortsätta bedriva befintliga verksamheter, inte heller hindra utveckling och expansion av pågående verksamheter samt inte förhindra att nya verksamheter kan eta-

blera sig inom området.

- För samtliga undertecknade verksamheter skall samma typ av markanvändning anges eftersom man bedriver verksamhet av samma karaktär.
- Områdesbenämningen ”Industrihamnen” är missvisande. Vi föreslår i stället att området benämns ”Industriområdet Västra Helsingborg”.

Vi konstaterar avslutningsvis att det inte i klartext anges att Helsingborgs stad har för avsikt att ”jaga bort” några industriföretag men att det med föreslagna begränsningar riskerar att bli en realitet. Den gemensamma visionen bör istället vara att göra industrin i västra Helsingborg till en attraktiv industriell arbetsmarknad med en kompetensprofil som stärker Helsingborg som näringslivsort.

Kommentar: *Sammanfattande synpunkter ovan har beaktats och bearbetats i framtagandet av PM Kopparverks hamnen med närliggande industri och slutsatser har inarbetats i utställningshandlingen.*

6.7 Ashland Industries Sweden AB 25 aug 2010

Sammanfattning

Ashland Industries Sweden AB vill sammanfattningsvis framföra följande med anledning av den samrådshandling som presenterats för den fördjupade översiktsplanen. Ashland (tidigare Hercules) är ett amerikanskt bolag med ca 100 anställda i Sverige varav ca 60 i Helsingborg. På fabriken tillverkas kemikalier till främst pappers- och massaindustrin samt för vattenbehandling. För verksamheten finns ett gällande tillstånd enligt miljöskyddslagen. Företaget arbetar nu med en ansökan om tillstånd enligt miljöbalken.

Den fastighet där Ashland bedriver sin verksamhet ligger inom ett område som i den nyligen antagna ÖP:n anges som ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Detta överensstämmer inte alls med den verksamhet som Ashland bedriver. Ashlands verksamhet är istället av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom det område som markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”.

När det gäller den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg omfattas inte Ashland av det föreslagna program området. Ashland har i en skrivelse till stadsbyggnadskontoret redan den 17 maj 2010 framfört önskemål om att den egna fastigheten skall ingå i programområdet. För det fall Ashlands fastighet skulle ingå i programområdet skulle den sannolikt ingå i det område som i FÖP:n anges som ”Industrihamnen”. Dock ligger Ashlands fastighet i den östra delen av det aktuella området. Såsom en utvecklingsprincip för området anges följande. ”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager

och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot området för boenden etc.”

Företaget befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:en kommer att begränsa möjligheterna att fortsätta att bedriva nuvarande verksamhet samt hindra fortsatt expansion och utveckling av verksamheten. Med nuvarande skrivningar i FÖP:en är risken påtaglig att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir och att i vart fall delar av verksamheten förläggs till andra länder.

Ashland motsätter sig slutligen att skydds- och uppmärksamhetsavstånden minskas i enlighet med vad som framgår i avsnittet ”Risker och miljöstörningar” i förslaget till FÖP. Företaget anser att även om företaget kontinuerligt arbetar med att begränsa risker och miljö påverkan är det viktigt att det finns goda marginaler till områden med bostäder, skolor etc.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling; ÖP 2010 (ÖP:n). I ÖP:n ligger Ashland Industries Sweden ABs1 fastighet inom ett område där den långsiktiga strategin är att skapa en buffertzon mellan befintliga bostäder och hamnnära industrier med risk för störning. Markanvändningen för området anges som ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” vilket inte är i överensstämmelse med den verksamhet som Ashland bedriver.

För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg, FÖP H+. Programområdet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl. a. hela det område direkt norr om Ashlands fastighet inom vilket bl. a. Industry Park of Sweden (IPOS), Kemira Kemi AB och Alufluor AB bedriver sina respektive verksamheter (delområdet Industrihamnen). Ashlands fastighet ligger dock utanför programområdet. Ashland har bl. a. genom brev till Stadsbyggnadsförvaltningen den 17 maj påtalat ovanstående för företaget olyckliga förhållanden och då framfört önskemål om att även den egna fastigheten skall ingå i programområdet för FÖP:n.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter i brev den 21 juni dels konstaterat att Ashlands pågående verksamhet utgör en förutsättning som också måste beaktas dels framfört att man inför framtagandet av utställningsförslaget till FÖP:n kommer att se över hur gränsen för planområdet ska dras i söder. Ashland är väl förtrodda med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag vid bl. a. miljöprövningar enligt miljöbalken - en process som är under pågående vid Ashland. Utöver det som tidigare framförts är Ashland även angelägna om att den egna fastigheten ska ingå som en del av det delområde

som benämns Industrihamnen i FÖP:n. Ashland nämns dessutom särskilt i avsnitt om risker och miljöstörningar i FÖP:n. Företaget vill därför med denna skrivelse framföra sina synpunkter på samrådshandlingen och då också kommentera ÖP:ns innehåll. Ashland vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om Ashland inkluderas i delområdet Industrihamnen och FÖP:n antas med nuvarande formuleringar. Företaget befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:en begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten. Företaget befarar även en utveckling med bl. a. ökat bostadsbyggande i närområdena, vilket i sig kan innebära problem.

Vårt företag

Beskrivning

Ashland är ett amerikanskt företag med ca 14000 anställda globalt. I Sverige finns ca 100 anställda varav ca 60 personer arbetar vid fabriken i Helsingborg. Fabriken ingår i divisionen AHWT (Ashland Hercules Water Technology) och tillverkar främst kemikalier till pappers- och massa-industrin och för vattenbehandling. Det svenska bolaget omsätter ca 350 MSEK. Produktionen i Helsingborgsfabriken uppgår till ca 40 000 ton/år. Verksamheten bedrivs i en fabriksanläggning i kvarteret Ven. Fastigheten (Ven 12), vilken ägs av företaget, omfattar totalt ca 77 000 m². Verksamheten har bedrivits på platsen sedan 1962. Den har genomgått stora förändringar under denna period, till stor del beroende på ett antal ägarskift, och medför idag betydligt mindre miljöpåverkan än under de första åren. Dagens produkter till pappers- och massa-industrin är t ex våtstyrkemedel och hydrofoberingsmedel, där Ashland är marknadsledande. Dessa produkter används till kopierings- och tidningspapper, förpackningar till livsmedelsindustrin, hushållspapper etc. Bland produkterna finns också skumdämpare, rengöringsmedel och biocider. Produkterna för vattenbehandling används bl. a. i kylsystem och ångpannor. Även legotillverkning förekommer. Många av produkterna tillverkas genom kemiska reaktioner, men det förekommer även enklare tillverkning genom blandning av råvaror.

Förutom tillverkning lagerhålls även produkter som köps in från externa tillverkare eller tillverkas av andra enheter inom koncernen. Verksamheten är en Sevesoanläggning enligt den lägre kravnivån.

Verksamheten är certifierad enligt ISO 14001 och ISO 9001 samt certifierbart enligt OHSAS 18001. Företaget avser att certifiera sig enligt RC2 14001 under 2011. Företaget prioriterar den yttre miljön och arbetsmiljö/säkerhet. Ashland har också utsetts till ett av de bästa etiska företagen i USA. Företaget arbetar med att utveckla och introducera effektivare produkter med lägre miljöpåverkan än dagens t. ex. genom att ersätta mineraloljor med vegetabiliska oljor och genom att tillverka produkter med högre halt av aktiva

ämnen. Företaget arbetar även aktivt med att minska den direkta miljöpåverkan bl. a. genom att arbeta med energi- och vatten besparingar.

Företagets framtidsvision

Helsingborgsfabriken är Ashlands största och viktigaste tillverkningsenhet i norra Europa. Den har under det senaste decenniet fått ta över produktion från flera andra enheter såväl i Sverige som i andra länder. Det finns också konkreta planer på att ytterligare öka produktionen i Helsingborg genom att flytta legotillverkning från Holland. Flyttningen motsvarar en volymökning på ca 15 % under 2011. Företaget planerar därför att öka antalet anställda. Företagets arbete med att utveckla och introducera effektivare produkter med lägre miljöpåverkan än dagens medför även möjligheter till ökad efterfrågan på företagens produkter och därmed även till ökad produktion. Företaget kommer därför att ansöka om tillstånd enligt miljöbalken till att öka produktionen med ca 35 % jämfört med nuvarande tillstånd. Produktionsökningen motsvarar mer än en fördubbling av den faktiska produktionen 2009 .

Andra verksamheter i närområdet

Närmsta granne i norr är Industry park of Swedens område (IPOS) där bl. a. Kemira Kemi och Alufluor bedriver sina respektive verksamheter. I östlig och sydlig riktning finns småskalig industri och i sydlig riktning finns en camping. Väster om anläggningen ligger Öresund. Avstånd till närmsta bostadsområde är ca 200 m. Det finns en samverkan med grannverksamheter både genom direkt samarbete och gemensamt utnyttjande av entreprenadföretag. Idag används även gemensam industrijärnväg och viss annan utrustning. Kemira är också en råvaruleverantör till Ashland. Det finns även en potential att i framtiden använda spillvärme från Kemira . Trots att anläggningen faller under Sevesodirektivet och därmed utgör en risk för störning på omgivningen har endast mycket få klagomål inkommit från grannar under de senaste tio åren. Det har inte förekommit några händelser som lett till allvarliga störningar.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplanläggning . I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciperna för fyra olika profilmråden presenteras. Utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad.

Ett profilmråde avser ”verksamhetsutveckling”. I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorierna ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” och ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65) : ”Verksamheter för hamnning, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”. ”Den tyngsta industrin bör också koncentreras till hamnens södra delar, där Kemira och Hercules” verksamhet redan idag utgör en förutsättning. Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har Ashland konstaterat att texten inte överensstämmer med kartan. Ashlands fastighet ligger där inom blåstreckat område vilket anges som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”, Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64): ”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter.”

Den verksamhet Ashland bedriver inom ovan nämnda område är av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom det område som markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Ashland kan därmed konstatera att markanvändningen i ÖP:n inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Ashland är istället beläget inom ett område som ska utgöra en buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc.

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg, FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar företaget de uppgifter i samrådshandlingen som är av betydelse för verksamheten och då med utgångspunkten att Ashland utgör en del av delområdet

Industrihamnen

Markanvändningen

Delområdet Industrihamnen omfattar bl. a. industriparken IPOS och dess Bulkhamn. I samrådshandlingen föreslås att Industrihamnen även i framtiden främst ska användas för hamn- och terminaländamål. Det ska även inrymma anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri. Förutom nuvarande hamnområden anges även området kring Bulkhamnen i söder som område för ham-

nens expansion. I avsnittet ”Framtidens näringsliv och handel” framförs följande (s 53): ”Näringsliv och verksamheter i Industrihamnen omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av icke-störande verksamheter. Nya störande verksamheter bör lokaliseras i industrihamnens västra delar eftersom det direkt utanför området finns befintliga bostäder.” Som förslag till utvecklingsprinciper för Industrihamnen anges bl. a: ”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc.” Föreslagen markanvändning för Industrihamnen år 2035 visas på karta på s 53. För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen ”Hamn- och terminalområden” vilken beskrivs som ”Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri.” Utmed den södra områdesgränsen, mellan området och Ashlands fastighet, passerar ett ”Rekreationsstråk”.

Det kan konstateras att Ashlands verksamhet inte kan innefattas i vad som i FÖP:en anges som icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor.

Det kan också konstateras att det är mycket olyckligt att ett rekreationsstråk föreslås passera genom det område som idag utgör ett sammanhängande område för s.k. miljöfarliga verksamheter (verksamheter som omfattas av tillståndsplikt enligt miljöbalken) varav några även är s.k. Seveso-verksamheter (däribland Ashland).

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksameters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar” etc. är alltför schablonmässiga för att fungera som planeringsunderlag.

Enligt riskdatabasen är uppmärksamhetsavståndet för Ashlands verksamhet avseende risk 500 m. I den riskbedömning som Tyréns genomfört har slutsatsen dragits att det är utsläpp av olika farliga ämnen som medför störst på-

verkan utanför fastigheten samt att risknivån är acceptabel för känslig bebyggelse på 210 meters avstånd från fastigheten. När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena anser man är trolig.

För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 1 000 m för Ashland enligt utdrag ur riskdatabasen. Detta skyddsavstånd är grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet”. Såsom anges på s 106 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörningssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet. I den bedömning avseende miljöstörningar som Tyréns genomfört har slutsatsen dragits att på 200 m avstånd från fastigheten är störningen acceptabel för känslig bebyggelse. Slutsatsen grundar sig bl. a. på att utsläppen av lösningsmedel är under 10 ton per år. Det är oklart vad som avses med begreppet ”tillståndsprövningar”.

Ashland vill framföra att de signaler som ges i FÖP:en är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzona. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden, trots att det är fråga om en Seveso-anläggning, för att möjliggöra att ha bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten.

Miljö- och plan rättslig situation

Miljötillstånd

Koncessionsnämnden för miljöskydd har genom beslut 1993-04-28 och 1996-02-21 lämnat dåvarande bolaget Rexolin Chemicals tillstånd enligt miljöskyddslagen till att tillverka högst 24 000 ton kemiska ämnen och kemisk-tekniska produkter som aktiv substans” enligt tabell nedan. I tabellen redovisas även faktisk produktion under 2009 (ton).

Produktgrupp Tillståndsgiven 2009 produktion
Mikronäringsämnen 5000 O
Alkylketendimer (AKD) 5000 O
Process- och 14 000 7300
Prestationskemikalier

Produktionen av mikronäringsämnen och alkylketendimer har upphört och kommer inte att återupptas. Tillståndet medger därmed produktion av upp till 14000 ton av nuvarande produktkategorier. Under 2009 producerades ca 7 300 ton. Företaget arbetar nu med en ansökan om ett nytt

tillstånd enligt miljöbalken. Ansökan planeras omfatta en produktion av 19 000 ton kemisk-tekniska produkter per år. Med utgångspunkt från bedömningar om utvecklingen inom Ashland och på marknaden bedömer företaget att denna utökade produktionsvolym kommer att behöva utnyttjas inom tio år. För att möjliggöra detta krävs en hög investeringstakt.

Detaljplan

För fastigheten Ven 12 gäller två detaljplaner. För den södra delen gäller en detaljplan som vann laga kraft den 26 februari 1960 och för den norra delen en detaljplan som vann laga kraft den 24 februari 1967. Av handlingarna till den sistnämnda planen framgår bl. a. att den medför en omreglering av den sydliga delen av det område som omfattas av den förstnämnda samt att det ”genom dessa dispositioner bildas ett sammanhängande industri kvarter av stor omfattning”. Planbestämmelserna i de två detaljplanerna är i stort sett identiska. Fastigheten Ven 12 är i sin helhet avsedd för industriändamål (J). Båda detaljplanerna begränsar byggnadshöjden till 12 m. Enligt planbestämmelserna ”må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva den större höjd, som prövas behövlig med hänsyn till byggnadens ändamål”.

Trots att den nu nyligen antagna ÖP:en och den föreslagna FÖP:en inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan inte göras någon annan bedömning än att ÖP:en och den föreslagna FÖP:en med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar.

ÖP:ens och FÖP:ens betydelse för utvecklingen av verksamheten

Kommande detaljplaner

Företaget har tidigare konstaterat att markanvändningen i översiktsplanen (ÖP:en) inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplaner (område för industriändamål). Det kan även konstateras att företagets verksamhet inte heller kan innefattas i den framtida markanvändning som föreslås för den östra delen av delområdet Industrihamnen i FÖP:en d.v.s. icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. Företaget är beläget inom det område som föreslås utgöra buffertzona mellan den störande industrin och områden för boende. Det kan inte tolkas på annat sätt än att det på sikt inte skall få finnas störande industri inom buffertzonen.

ÖP:en och den föreslagna FÖP:en kommer att ligga till grund för nya och ändrade detaljplaner i närområdet. Mot bakgrund av att området där Ashland är beläget i ÖP:en är utpekade såsom buffertzona mellan den störande industrin

och bostäderna finns det risk att ytterligare bostäder och andra markanvändningssätt på sikt kommer närmare Ashlands fastighet. Även för det fall det inte skulle vara aktuellt att bygga bostäder närmare kan det bli aktuellt att antalet bostäder i närområdet i vart fall ökar. I förlängningen kan detta innebära att man i den kommunala planeringen bygger in framtida intressekonflikter med klagomål från närboende som följd vilket kan leda till ökade krav på Ashland.

Framtida miljöprövningar

När det gäller miljöprövningar av verksamheter som enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är tillståndspliktiga skall en lokaliseringsprövning göras oavsett om det är fråga om en nylokalisering av en verksamhet eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Vid varje prövning skall sökanden visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar är den som medför minsta intrång och olägenheter för människors hälsa och miljö. I lokaliseringsprövningen utgör en ÖP och en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. En aktuell och väl underbyggd ÖP har stor betydelse för bedömningen av vad som är en lämplig lokalisering. Detta innebär att om en lokalisering har stöd i kommunens i och för sig översiktliga planering banar det väg för en smidigare prövning. Om å andra sidan verksamheten inte har stöd i ÖP eller FÖP krävs ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag som talar för lokaliseringen samt i övrigt tyngre argument för att verksamheten skall få finnas kvar, utökas eller ändras. Det är således mycket viktigt för alla verksamheter att dessa har stöd i den kommunala planeringen även i de fall den endast är översiktlig.

Ashland har ett tillstånd enligt miljöskyddslagen som meddelades 1993. Det innebär att Ashland har ett rättskraftigt beslut att bedriva den verksamhet som framgår av tillståndet under förutsättning att meddelade villkor följs. Sedan tillståndsprövningen har det dock skett ett antal förändringar i den miljörelaterade lagstiftningen, bl. a. genom miljöbalkens tillkomst. För att åstadkomma en anpassning till miljöbalkens hänsynsregler har regeringen i propositionen Effektivare miljöprövning (prop. 2004/05:129) konstaterat att det blir nödvändigt för ansvariga myndigheter att i större utsträckning ta initiativ till omprövning med stöd av reglerna i 24 kapitlet i miljöbalken. I propositionen anges att målet är att de mest betydelsefulla verksamheterna har anpassats till miljöbalkens krav senast tio år efter miljöbalkens ikraftträdande och att alla tillstånd och villkor ska ha anpassats till miljöbalkens krav senast 2015. Länsstyrelsen i Skåne län har därför tagit initiativ till omprövning av verksamheten vid Ashland. Arbete med upprättande av ansökningshandlingarna pågår med målsättningen att kunna genomföra den formella samrådsprocessen under hösten 2010. Ashland kan inte göra någon annan bedömning än att det vid den kommande tillståndsprövningen kan skapa problem att verksamheten strider mot det som angivits i ÖP:en.

Skyddsavstånd

Det är även viktigt för företagets utveckling att fortsatt expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. Företaget är en Seveso-anläggning enligt den lägre kravnivån då man i verksamheten hanterar kemikalier bl.a. akrylsyra, epiklorhydrin, akrylamid, formalin och allylalkohol. Dessa kemikalier kan orsaka häftiga kemiska reaktioner och/eller är giftiga. För att företaget skall kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten, särskilt med tanke på de Seveso-ämnena som hanteras inom företaget, är ett uppmärksamhetsavstånd om 200 - 210 meter oacceptabelt. Vid en ökad produktion kan det t o m bli så att behovet av lagringskapacitet av Seveso-ämnena ökar vilket i sin tur kan medföra att företaget kommer att omfattas av den högre kravnivån i Seveso-lagstiftningen. Enligt företagets bedömning bör avståndet vara 500 m räknat från fastighetsgränsen. Detta avstånd motsvarar det uppmärksamhetsavstånd som anges för risk i riskdatabasen.

Företagets utveckling

En förutsättning för företagets överlevnad är att det kontinuerligt utvecklas; nya produkter tas fram, nya processer införs, nya marknader med andra krav blir aktuella, ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Företaget arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är en förutsättning för företagets fortlevnad på längre sikt. Företagets verksamhet är således inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden. Vid framtagandet av ÖP:en samt den nu för samråd aktuella FÖP:en synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort. ÖP:en och FÖP:ens innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara avgörande för att nödvändiga satsningar stoppas. Såsom tidigare påpekats befarar företaget att ÖP:en och den föreslagna FÖP:en begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för företagets fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

Ashland bedriver en verksamhet som till sin art är av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom området direkt norr om fastigheten. Ashland menar därför att det är direkt olämpligt att inte behandla området som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:en ger intryck av att göra. Eftersom det framkommit att Helsingborgs stad på sikt har som målsättning att det

skall finnas en buffertzon mellan störande verksamheter och framtida bostadsbebyggelse är Ashland även mycket angelägna om att även den egna fastigheten skall ingå i programområdet för FÖP:en samt att texten där anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av verksamheten. Risken är annars mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Det kan till och med bli så att delar av produktionen förläggs till andra länder.

Ashland arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför för bl.a. omgivningen. Ashland värnar om de människor som bor i närområdet. För Ashland såsom en Seveso-anläggning är det dock oerhört viktigt att det finns goda marginaler till områden med bostäder, skolor etc. Även om det ständigt sker förbättringar anser Ashland att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

6.8 Yara Helsingborg AB

31 aug 2010

Sammanfattning

Yara Helsingborg AB ingår i den norska koncernen Yara International ASA (moderbolag) som är världens största mineralgödsselföretag. Koncernen omsätter totalt ca 80 miljarder SEK och har ca 7 600 anställda. Med sina två produktionsanläggningar i Helsingborg och Kokkola (Finland) är Yara den största foderfosfatproducenten i Europa. Tillverkningsområdet omfattar foderfosfater som ingår i djurfoder till lantbruk och husdjur. Produkterna är viktiga för djurproduktionen eftersom mineralerna tryggar en stabil tillväxt och god hälsa hos djuren. I Helsingborg tillverkas även mindre mängder fodertillsatser som används som fodersyror, mineralsupplement och andra additiv i foder samt hygienprodukter för djur. Yara sysselsätter direkt ca 45 personer i Helsingborg. Härutöver tillkommer ca 25 indirekt sysselsatta för underhåll och annan service. Produktionen har de senaste två åren legat på ca 100 000 ton per år vilket motsvarar en omsättning på ca 400 MSEK.

Yara bedriver sin verksamhet på fastigheten Kopparverket 8 som ligger inom det s.k. IPOSområdet i Helsingborg. Yaras verksamhet omfattar drift av anläggningsdelar placerade i såväl den västra som i den östra delen av fastigheten. Verksamheten i den östra delen är en förutsättning för verksamheten i den västra delen. Den är också av samma karaktär som den verksamhet som Yara och andra bedriver i den västra delen. I den nyligen antagna ÖP:n anges som markanvändning för den östra delen av fastigheten "Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor". Markanvändningen i ÖP:n överensstämmer således inte med den pågående markanvändningen och inte

heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Av den nu föreslagna FÖP:n framgår att fastigheten Kopparverket 8 ligger inom det område som i förslaget omnämns som "Industrihamnen". Som förslag till utvecklingsprincip för Industrihamnen föreslås bl.a. att ett "område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc". Det kan konstateras att den verksamhet som Yara bedriver inte kan likställas med någon sådan verksamhet. Till skillnad av vad som framgår av FÖP:n ligger det inte heller några bostäder i direkt anslutning till IPOS-området.

Yara menar att det är direkt olämpligt att inte behandla hela den södra delen av området "Industrihamnen" som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. Detta innebär att det är mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen i denna del av området anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av verksamheten. Risken är annars mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Yara vill även framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska; å ena sidan vill man inte ha störande industri inom den östra delen av IPOS-området, å andra sidan vill man korta ned skyddsavstånden för att möjliggöra bostäder närmare industrin.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling; ÖP 2010. För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg, FÖP H+. Programområdet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl.a. delområdet Industrihamnen. Yara Helsingborg AB1 bedriver verksamhet på fastigheten Kopparverket 8 vilken är belägen inom det aktuella delområdet. Yara är väl införstått med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag bl.a. vid miljöprövningar enligt miljöbalken. Yara vill därför med denna skrivelse framföra synpunkter på samrådshandlingen för FÖP:n för H+-området. Yara vill även kommentera ÖP:ns innehåll i den utsträckning den är relevant för företagets verksamhet. Yara vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om den antas med nuvarande formuleringar. Yara befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten.

Yara

Företagsbeskrivning

Yara ingår i den norska koncernen Yara International ASA (moderbolag) som är världens största mineralgödsselföre-

tag. Koncernen omsätter totalt ca 80 miljarder SEK och har ca 7 600 anställda.

Med sina två produktionsanläggningar i Helsingborg och Kokkola (Finland) är Yara den största foderfosfatproducenten i Europa. Tillverkningen omfattar foderfosfater som ingår i djurfoder till lantbruk och husdjur. Produkterna är viktiga för djurproduktionen eftersom mineralerna tryggar en stabil tillväxt och god hälsa hos djuren. I Helsingborg tillverkas även mindre mängder fodertillsatser som används som fodersyror, mineralsupplement och andra additiv i foder samt hygienprodukter för djur.

Produktionen av foderfosfater i Helsingborg har en lång historia. Den startade redan 1884 på annan plats i staden, då under företagsnamnet Kopparverket. 1901 flyttades verksamheten till nuvarande plats. Verksamheten har därefter bedrivits av företagen Boliden AB, Kemira Kemi AB och Kemira GrowHow AB för att slutligen (2007) tas över av Yara. Den viktigaste råvaran, fosforsyra, tillverkas från apatit från bolagets gruva i Finland. Detta innebär att Yara har full spårbarhet och kan säkra kvaliteten genom hela produktionskedjan. Då fosforråvaran är mycket ren är foderfosfatprodukterna ur kvalitets- och miljösynpunkt överlägset mycket bättre än konkurrenternas (låg tungmetallnivå).

Genom att företaget ingår som en del av en större kedja inom Yara genereras även synergier för andra koncernbolag. Ca 70 % av produkterna säljs inom Europa och resterande utanför Europa. In- och uttransporter av råvaror och produkter sker till stor del med fartyg (ca 60 %) men även per och bil (ca 40 %). Även enstaka järnvägstransporter förekommer. Godshanteringen via Bulkhamnen uppgår till ca 100 000 ton per år. Verksamheten är certifierad enligt ISO 14001 och ISO 9001 och arbetar enligt principerna i GMP+ med fokus på fodersäkerhet och spårbarhet.

Yara sysselsätter direkt ca 45 personer i Helsingborg. Härutöver tillkommer ca 25 indirekt sysselsatta för underhåll och annan service. Ca 20 % av de anställda har någon form av akademisk utbildning såsom civilingenjör, civilekonom etc. Produktionen har de senaste två åren legat på ca 100 000 ton per år vilket motsvarar en omsättning på ca 400 MSEK. Yara har under 2009 och första hälften av 2010 investerat för ca 15 MSEK i Helsingborg (ca hälften på miljöförbättrande åtgärder). Under samma tid har saneringar och rivningar för ca 10 MSEK genomförts.

Årsberättelse för moderbolaget Yara International ASA för 2009 bifogas (bilaga 1).

Yaras framtidsvision

Yaras vision är att med bibehållen konkurrenskraft vid fabriken i Helsingborg fortsatt kunna producera foderfosfater som är överlägsna ur kvalitets- och miljösynpunkt. För att möjliggöra detta krävs fortsatt tillgång till en effektivt

fungerande hamn. Yara är också beroende av den infrastruktur som industriparken IPOS i Helsingborg erbjuder i form av energi, ledningsnät, lagerkapacitet, etc. Härutöver krävs också fortsatt utveckling av processen bl. a. genom åtgärder som medför energieffektivisering, ökat utbyte och ytterligare minskad miljöpåverkan samt fortsatta investeringar för utbyte och uppgradering av produktionsutrustning.

Andra verksamheter i närområdet

Yaras anläggningsdelar ligger relativt centralt i industriparkens södra del. I nordlig och nordostlig riktning finns förråds- och verkstadsbyggnader, i östlig riktning Kemira Kemis slambehandlingsanläggning (DCR-anläggningen) och lagringsbassänger för kalciumkloridiösning. I sydlig riktning finns ett äldre gipsupplagsområde för Kemira Kemis tidigare verksamhet och i västlig riktning Kemira Kemis fabrik för produktion av saltsyra och sulfat (se bild ovan). Längre västerut finns IPOS:s Bulkhamn och Öresund. Kortaste avståndet från någon anläggningsdel till närmst belägna bostad är ca 450 m. Yara har goda relationer till närliggande verksamheter. Några klagomål från omgivningarna har inte förekommit.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplaneläggning.

I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciper för fyra olika profilmråden presenteras. Utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad.

Ett profilmråde avser ”verksamhetsutveckling”. I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorierna ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” och ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65):

”Verksamheter för hamnnäring, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”.

”Den tyngsta industrin bör också koncentreras till hamnens södra delar, där Kemira och Hercules verksamhet re-

dan idag utgör en förutsättning.”

Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har Yara konstaterat att texten inte överensstämmer med kartan. Den västra delen av fastigheten Kopparverket 8 har där markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet” medan den östra delen, där såväl Yara som Kemira Kemi AB m fl bedriver verksamhet, ligger inom blåstreckat område vilket anges som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64):

”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter.”

Yaras verksamhet inom fastigheten Kopparverket 8 omfattar drift av anläggningsdelar placerade i såväl den västra som i den östra delen av fastigheten. Verksamheten i den östra delen är en förutsättning för verksamheten i den västra delen och också av samma karaktär som den verksamhet som Yara och andra bedriver där. Markanvändningen i ÖP:n överensstämmer därmed inte med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Några av Yaras anläggningsdelar är i stället belägna inom ett område som ska utgöra en buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc.

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg, FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar och kommenterar Yara de uppgifter i samrådshandlingen som är av betydelse för verksamheten.

Markanvändningen

Delområdet Industrihamnen omfattar bl. a. industriparken Industry Park of Sweden³ och dess Bulkhamn inom vilket fastigheten Kopparverket 8 är belägen. I samrådshandlingen föreslås att Industrihamnen även i framtiden främst ska användas för hamn- och terminaländamål. Det ska även inrymma anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri. Förutom nuvarande hamnområden anges även området kring Bulkhamnen i söder, inkluderande hela IPOS:s område, som område för hamnens expansion.

I avsnittet ”Framtidens näringsliv och handel” framförs följande (s 53):

”Näringsliv och verksamheter i Industrihamnen omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och

hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av icke-störande verksamheter. Nya störande verksamheter bör lokaliseras i industrihamnens västra delar eftersom det direkt utanför området finns befintliga bostäder.”

Som förslag till utvecklingsprinciper för Industrihamnen anges bl.a:

”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc.”

Föreslagen markanvändning för Industrihamnen år 2035 visas på karta på s 53. För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen ”Hamn- och terminalområden” vilken beskrivs som ”Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri.”

Det kan konstateras att beskrivningen på s 53 inte är korrekt vad avser IPOS:s område eftersom det inte finns några bostäder intill området. Det kan vidare konstateras att Yaras verksamhet inom den östra delen av IPOS:s område inte kan innefattas i vad som i FÖP:n anges som icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor.

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar” etc. är alltför schematiska för att fungera som planeringsunderlag.

Yara förekommer inte som enskilt objekt i riskdatabasen. Det är dock möjligt att Yara där inkluderas i objektet ”Kemira Kemi AB” eftersom verksamheten bedrivs inom samma fabriksområde (industriparken IPOS). Enligt riskdatabasen är uppmärksamhetsavståndet för Kemira Kemi avseende risk 500 m. Den riskbedömning som Tyréns genomfört omfattar endast Kemira Kemis, Alufluors och Interlinks respektive verksamheter inom industriparken. Sammanfattningsvis konstateras det för dessa att det behövs ett bättre underlag för att kunna revidera bedömningen av skyddsavståndet.

När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena anser man är trolig.

För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 1 000 m för Kemira Kemi enligt utdrag ur riskdatabasen. Detta skyddsavstånd är grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet”. Såsom anges på s 106 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörningssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet. Någon kompletterande bedömning avseende miljöstörningar har inte genomförts av Tyréns.

Yara vill framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzonen. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden för att möjliggöra bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten.

Miljö- och planrättslig situation

Miljötillstånd

Miljödomstolen har genom dom 2005-11-25 lämnat dåvarande bolaget Kemira GrowHow AB tillstånd enligt miljöbalken till verksamhet bl. a. omfattande en årlig produktion av 250 000 ton foderfosfater och 125 000 ton fodertillsatser och hygienprodukter. Under 2008 och 2009 producerades ca 100 000 ton foderfosfater och ca 1 500 ton fodertillsatser och hygienprodukter (fodersyror).

Verksamheten bedrivs med stöd av ett nytt tillstånd med utrymme för en stor produktionsökning.

Detaljplan

Fastigheten Koppverket 8 är enligt gällande detaljplan avsedd för industriändamål. Detaljplanen vann laga kraft den 24 februari 1967. Detaljplanen begränsar byggnadshöjden till 15 m. Enligt planbestämmelserna ”må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva den större höjd, som provas behövlig med hänsyn till byggnadens ändamål”.

För att möjliggöra den tillståndsgivna produktionsökningen av foderfosfater erfordras bl. a. kompletterande installationer av processutrustning. Det kan också bli aktuellt med en smärre utbyggnad i anslutning till en av anläggningsdelarna. Dessa åtgärder har beskrivits i ansökningshandlingarna och kan därmed vidtas utan kompletterande miljöprövning. En

utbyggnad kräver dock bygglov. Trots att den nu nyligen antagna ÖP:n och den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan därför inte göras någon annan bedömning än att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar.

ÖP:ns och FÖP:ns betydelse för utvecklingen av verksamheten

Kommande detaljplaner

Yara har tidigare konstaterat att markanvändningen i översiktsplanen (ÖP:n) inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Det kan även konstateras att Yaras verksamhet inte heller kan innefattas i den framtida markanvändning som föreslås för den östra delen av delområdet Industrihamnen i FÖP:n dvs. icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. Yara har anläggningsdelar som är belägna inom det område som föreslås utgöra buffertzonen mellan den störande industrin och områden för boende. Det kan inte tolkas på annat sätt än att det på sikt inte skall få finnas störande industri inom buffertzonen.

ÖP:n och den föreslagna FÖP:n kommer att ligga till grund för nya och ändrade detaljplaner i närområdet. Mot bakgrund av att del av det område där Yara är beläget i ÖP:n är utpekade såsom buffertzonen mellan den störande industrin och bostäderna finns det risk att ytterligare bostäder och andra markanvändningssätt på sikt kommer närmare Yara. Även för det fall det inte skulle vara aktuellt att bygga bostäder närmare kan det bli aktuellt att antalet bostäder i närområdet i vart fall ökar. I förlängningen kan detta innebära att man i den kommunala planeringen bygger in framtida intressekonflikter med klagomål från närboende som följd vilket kan leda till ökade krav på Yara.

Framtida miljöprövningar

När det gäller miljöprövningar av verksamheter som enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är tillståndspliktiga skall en lokaliseringsprövning göras oavsett om det är fråga om en nylokalisering av en verksamhet eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Vid varje prövning skall sökanden visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar är den som medför minsta intrång och olägenheter för människors hälsa och miljö.

I lokaliseringsprövningen utgör en ÖP och en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. En aktuell och väl underbyggd ÖP har stor betydelse för bedömningen av vad som är en lämplig lokalisering. Detta

innebär att om en lokalisering har stöd i kommunens i och för sig översiktliga planering banar det väg för en smidigare prövning. Om å andra sidan verksamheten inte har stöd i ÖP eller FÖP krävs ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag som talar för lokaliseringen samt i övrigt tyngre argument för att verksamheten skall få finnas kvar, utökas eller ändras. Det är således mycket viktigt för alla verksamheter att dessa har stöd i den kommunala planeringen även i de fall den endast är översiktlig.

Yara har ett tillstånd enligt miljöskyddslagen som meddelades i november 2005. Det innebär att Yara har ett nytt rättskraftigt beslut att bedriva den verksamhet som framgår av tillståndet under förutsättning att meddelade villkor följs. Det finns i dagsläget inga planer på att ansöka om nytt eller ändrat tillstånd. Med hänsyn till förändringstakten i ägande, marknad etc. kan det ändå inte uteslutas att det åter blir aktuellt med en tillståndsprövning. Yara kan inte göra någon annan bedömning än att det vid en sådan prövning kan skapa problem att verksamheten i vissa delar strider mot det som angivits i ÖP:n och FÖP:n.

Skyddsavstånd

Det är även viktigt för Yaras utveckling att fortsatt expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. För att Yara skall kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten, bör skyddsavståndet vara 500 m räknat från fastighetsgränsen. Detta avstånd motsvarar det uppmärksamhetsavstånd som anges för risk för objektet ”Kemira Kemi AB” i riskdatabasen.

Yaras utveckling

En förutsättning för Yaras överlevnad är att företaget kontinuerligt utvecklas avseende såväl produktionsprocesser som råvaror och produkter. Det kan även bli aktuellt med nya marknader med andra krav eller ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Yara arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är således en förutsättning för Yaras fortlevnad på längre sikt. Varas verksamhet är därmed inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden.

Vid framtagandet av ÖP:n samt den nu för samråd aktuella FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort.

ÖP:n och FÖP:ns innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara

avgörande för att nödvändiga satsningar stoppas.

Såsom tidigare påpekats befarar Yara att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för Yaras fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

Yaras verksamhet omfattar drift av anläggningsdelar placerade i såväl den västra som i den östra delen av delområdet Industrihamnen. Verksamheten i den östra delen är en förutsättning för verksamheten i den västra delen och också av samma karaktär som den verksamhet som Yara och andra bedriver där. Yara menar därför att det är direkt olämpligt att inte behandla området som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. Detta innebär att det också är mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av verksamheten inom hela delområdet Industrihamnen. Risken är annars mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir.

Yara arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför bl.a. för omgivningen. Yara värnar om de människor som bor i närområdet. Även om det ständigt sker förbättringar anser Yara att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

6.9 Alufluor AB

31 aug 2010

Sammanfattning

Alufluor AB vill framföra följande med anledning av den samrådshandling som presenterats inför den fördjupade översiktsplanen.

Alufluor är en av världens ledande producenter av aluminiumfluorid. Aluminiumfluorid används för att sänka energiåtgången vid tillverkning av aluminium. Företaget grundades redan 1973 med syftet att nyttiggöra fluorkiselsyra som uppkommer som en biprodukt vid tillverkning av fosforsyra. Genom processen elimineras därmed ett potentiellt miljöproblem. Alufluor sysselsätter direkt ca 50 personer i Helsingborg och omsätter ca 200 MSEK per år.

Merparten av verksamheten bedrivs på fastigheten Kopparverket 9 som också ägs av Alufluor. Fastigheten ligger inom det s.k. IPOS-området i Helsingborg. Fastigheten ligger inom ett område som i den nyligen antagna ÖP:n anges som ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Detta överensstämmer inte alls med den på-

gående markanvändningen på fastigheten och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan.

Av den nu föreslagna FÖP:n framgår att fastigheten Kopparverket 9 ligger inom den östra delen av det område som i förslaget omnämns som ”Industrihamnen”. Som förslag till utvecklingsprincip för Industrihamnen föreslås bl.a. att ett ”område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzona i öster mot områden för boende etc.” Det kan konstateras att den verksamhet som Alufluor bedriver inte kan likställas med någon sådan verksamhet. Till skillnad av vad som framgår av FÖP:n ligger det inte heller några bostäder direkt intill IPOSområdet.

Alufluor befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten. Med nuvarande skrivningar i FÖP:n är risken mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Alufluor har därtill precis påbörjat arbetet med att ta fram en tillståndansökan enligt miljöbalken, också med tanken att öka produktionsvolymen. Alufluor är djupt oroade över att ÖP:n och den nu föreslagna FÖP:n kan komma att riskera att ett för företagets fortlevnad nödvändigt tillstånd inte meddelas eller att kraven skärps på så sätt att fortsatt och utökad verksamhet omöjliggörs.

Alufluor vill även framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av IPOS-området. Dels verkar man för att korta ned skyddsavstånden för att möjliggöra bostäder närmare industrin. Alufluors vision är att erbjuda sina kunder produkter som är baserade på en miljömässigt hållbar tillverkningsmetod med tillhörande råvaror. Kunderna ska veta att om Alufluors produkter väljs, så ger detta minsta miljöbelastning jämfört med konkurrenternas produkter. För att kunna uppnå visionen och bibehålla Alufluors konkurrenskraft kräver detta att Alufluor kan:

- Öka produktionen.
- Bredda råvarubasen.
- Ha fortsatt tillgång till god infrastruktur: hamn, järnväg, energiförsörjning, service.
- Utveckla processen bl. a. genom energieffektivisering, ökat utbyte och ytterligare minskad miljöpåverkan.
- Utveckla och öka förädlingsvärdet på produkterna.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling; ÖP 2010. För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg, FÖP H+. Programom-

rådet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl.a. delområdet Industrihamnen. Alufluor AB1 bedriver verksamhet på fastigheterna Kopparverket 8 och Kopparverket 9 vilka är belägna inom det aktuella delområdet.

Alufluor är väl införstått med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag bl.a. vid miljöprövningar enligt miljöbalken - en process som är under uppstart vid Alufluor. Alufluor vill därför med denna skrivelse framföra synpunkter på samrådshandlingen för FÖP:n för H+-området. Alufluor vill även kommentera ÖP:ns innehåll i den utsträckning den är relevant för företagets verksamhet.

Alufluor vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om den antas med nuvarande formuleringar. Alufluor befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten.

Alufluor

Företagsbeskrivning

Alufluor är en av världens ledande producenter av aluminiumfluorid. Alufluor ägs till hälften av Rio Tinto och till hälften av Yara. Rio Tinto är ett av världens ledande gruv- och exploateringsföretag och genom affärsområdet Rio Tinto Alcan är man också världsledande inom aluminiumindustrin. Yara är världens ledande leverantör av växtnäringssprodukter i form av mineralgödsel. Alufluor grundades 1973 av miljöskäl i syfte att nyttiggöra biprodukten fluorkiselsyra vilken uppkommer vid tillverkning av fosforsyra. Genom nyttiggörandet elimineras ett potentiellt miljöproblem. Ca 85 % av övrig produktion av aluminiumfluorid baseras på i naturen brutna flusspat, vilken är en framtida bristvara enligt EU-lista över ändliga naturresurser. Alufluors process har successivt genom åren utvecklats till att bli en av världens mest effektiva teknologier för produktion av aluminiumfluorid och den utgör också grunden för kriterierna för BAT (BAT = Best Available Technique). Verksamheten klarar därtill med mycket god marginal villkoren enligt gällande miljötillstånd. Alufluors aluminiumfluorid är unik i sin höga kvalitet och renhet.

Ledorden för Alufluor är miljö och säkerhet, vilket stötts av de krav och förväntningar ägarna ställer på verksamheten. Verksamheten är certifierad enligt ISO 14001 och ISO 9001, OHSAS 18001 samt AFS 2001: 1. Dessa ledningssystem ingår i Alufluors eget QSHE-system. Alufluor sysselsätter direkt ca 50 personer i Helsingborg. Härutöver tillkommer indirekt sysselsatta som t ex entreprenörer, konsulter och experter av olika slag. Ca 20 % av de anställda

da har någon form av postgymnasial utbildning. Alufluor omsätter ca 200 MSEK per år. Merparten av verksamheten bedrivs sedan starten på fastigheten Kopparverket 9, vilken också ägs av Alufluor (se bild ovan). Lagring av råvaran fluorkiselsyra sker också i bassänger i anslutning till Bulkhamnen på fastigheten Kopparverket 8 (ägs av Kemira Kopparverket Kommanditbolag). Vid fabriken tillverkas förutom aluminiumfluorid även kiseldioxid och kalciumfluorid. Aluminiumfluorid sänker energiåtgången i primäraluminiumsmältverken. Tillsatsen av aluminiumfluorid är helt nödvändig vid tillverkning av aluminium. Aluminium är en av de viktigaste metallerna i vårt samhälle och medverkar t.ex. till att sänka bränsleförbrukningen i fordon. Återvinning/omsmältning av aluminium kan ske ett oändligt antal gånger. Vid omsmältning är energiförbrukningen endast en bråkdel av åtgången vid primäraluminiumtillverkningen. Kiseldioxid och kalciumfluorid används i tillverkningsindustrin som ersättning för i naturen bruten mineral.

Ca 96 % av produkterna exporteras globalt. In- och uttransporter av råvaror och produkter sker till mycket stor del med fartyg (ca 83 %) men även per järnväg (12 %) och bil (5 %). Godshanteringen via Bulkhamnen uppgår till ca 125 000 ton per år. Alufluor är en viktig länk i en global kedja från brytning av apatit (apatit är råvara vid produktion av fosforsyra) till fosforsyrafabriker i Europa (ger biprodukten fluorkiselsyra), vidare till aluminiumfluoridfabriker som t. ex. Alufluor och slutligen till primäraluminiumsmältverk i runt om i världen.

Alufluors framtidsvision

Alufluors vision är att erbjuda sina kunder produkter som är baserade på en miljömässigt hållbar tillverkningsmetod med tillhörande råvaror. Kunderna ska veta att om Alufluors produkter väljs, så ger detta minsta miljöbelastning jämfört med konkurrenternas produkter. För att kunna uppnå visionen och bibehålla Alufluors konkurrenskraft kräver detta att Alufluor kan:

- Öka produktionen.

För att öka konkurrenskraften behöver anläggningens kapacitet ökas med upp till 30 %. En sådan produktionsökning förutsätter utökning/utbyte av viss processutrustning och även eventuellt viss utbyggnad av produktionslokaler samt kompletterande anställningar.

- Bredda råvarubasen.

Användning av alternativa fluorråvaror kan bli aktuellt på några års sikt.

- Ha fortsatt tillgång till god infrastruktur: hamn, järnväg, energiförsörjning, service.

För att kunna fortsätta verksamheten är Alufluor helt beroende av en effektivt fungerande hamn samt järnvägslinje, som möjliggör kostnadseffektiva och miljövänliga transporter. Alufluor är också

beroende av den infrastruktur som industriparken IPOS i Helsingborg erbjuder i form av energi, ledningsnät, lagerkapacitet, etc.

- Utveckla processen bl. a. genom energieffektivisering,

ökat utbyte och ytterligare minskad miljöpåverkan.

Alufluors vision är att bygga vidare på de styrkor företaget har, dels genom ökad kapacitet och produktivitet i fabriken i Helsingborg, dels genom att kunna exportera teknologi och know-how till andra länder för att i framtiden kunna bidra till en ännu effektivare och miljövänligare framställning av aluminium.

- Utveckla och öka förädlingsvärdet på produkterna.

Alufluor har också som mål att genom forskning och utveckling ytterligare höja förädlingsvärdet på produkterna och därmed den teknologiska konkurrenskraften på den globala marknaden.

Andra verksamheter i närområdet

Närmsta granne i norr och nordost är Kemira Kemis slambehandlingsanläggning (DCR-anläggningen) och lagringsbassänger för kalciumkloridlösning (se även bild ovan). I östlig och sydöstlig riktning ligger Ashlands fastighet. I västlig riktning finns ett äldre gipsupplagsområde för Kemira Kemis tidigare verksamhet och längre västerut IPOS:s Bulkhamn och Öresund. I syd och sydväst finns med anslutning till stranden ett allmänt grönområde samt Knäha-kens fritidshamn med tillhörande bodbebyggelse. Avståndet till närmsta bostadsbebyggelse från fabriksbyggnaden är ca 500 m. Alufluor har goda relationer till närliggande verksamheter och upplever ej att extra buffertzoner behövs. Några klagomål på buller eller luktstörningar har inte förekommit.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplaneläggning. I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad.

Ett profilmråde avser ”verksamhetsutveckling”. I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorierna ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” och ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65): ”Verksamheter för hamnnäring, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”.

”Den tyngsta industrin bör också koncentreras till ham-

nens södra delar, där Kemira och Hercules2 verksamhet redan idag utgör en förutsättning.”

Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har Alufluor konstaterat att texten inte överensstämmer med kartan. Alufluors fastighet Kopparverket 9 ligger där inom blåstreckat område vilket anges som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64):

”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter.”

Den verksamhet Alufluor bedriver inom ovan nämnda område är av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom det område som markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet” vilket bl. a omfattar del av fastigheten Kopparverket 8. Alufluor kan därmed konstatera att markanvändningen i ÖP:n inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Alufluor är i stället beläget inom ett område som ska utgöra en buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc.

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg, FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar och kommenterar Alufluor de uppgifter i samrådshandlingen som är av betydelse för verksamheten.

Markanvändningen

Delområdet Industrihamnen omfattar bl. a. industriparken Industry Park of Sweden³ och dess Bulkhamn inom vilket fastigheterna Kopparverket 8 och Kopparverket 9 är belägna. I samrådshandlingen föreslås att Industrihamnen även i framtiden främst ska användas för hamn- och terminaländamål. Det ska även inrymma anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri. Förutom nuvarande hamnområden anges även området kring Bulkhamnen i söder, inkluderande hela IPOS:s område, som område för hamnens expansion.

I avsnittet ”Framtidens näringsliv och handel” framförs följande (s 53) :

”Näringsliv och verksamheter i Industrihamnen omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av icke-störande verksamheter. Nya störande verksamheter bör lokaliseras i industrihamnens västra delar eftersom det

direkt utanför området finns befintliga bostäder.”

Som förslag till utvecklingsprinciper för Industrihamnen anges bl. a: ”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc.”

Föreslagen markanvändning för Industrihamnen år 2035 visas på karta på s 53. För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen ”Hamn- och terminalområden” vilken beskrivs som ”Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri.

” Utmed den södra områdesgränsen, mellan området och grannföretaget Ashlands fastighet, passerar ett ”Rekreationsstråk”.

Det kan konstateras att beskrivningen på s 53 inte är korrekt vad avser IPOS:s område eftersom det inte finns några bostäder intill området. Det kan vidare konstateras att Alufluors verksamhet inte kan innefattas i vad som i FÖP:n anges som icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor.

Det kan slutligen också konstateras att det är mycket olyckligt att ett rekreationsstråk föreslås passera genom det område som idag utgör ett sammanhängande område för s.k. miljöfarliga verksamheter (verksamheter som omfattas av tillståndsplikt enligt miljöbalken) varav några även är s.k. Seveso-verksamheter (däribland Ashland).

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksameters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar” etc. är alltför schablonmässiga för att fungera som planeringsunderlag.

Alufluor förekommer inte som enskilt objekt i riskdatabasen. Det är troligt att Alufluor inkluderas i objektet ”Kemira Kemi AB” eftersom verksamheten bedrivs inom samma fabriksområde (industriparken IPOS). Enligt riskdatabasen

är uppmärksamhetsavståndet för Kemira Kemi avseende risk 500 m. Den riskbedömning som Tyréns genomfört omfattar Kemira Kemis, Alufluors och Interlinks respektive verksamheter inom industriparken. Sammanfattningsvis konstateras att det behövs ett bättre underlag för att kunna revidera bedömningen av skyddsavståndet.

När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena anser man är trolig.

För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 1 000 m för Kemira Kemi enligt utdrag ur riskdatabasen. Detta skyddsavstånd är grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet”. Såsom anges på s 106 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörningssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet. Någon kompletterande bedömning avseende miljöstörningar har inte genomförts av Tyréns.

Alufluor vill framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzonen. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden för att möjliggöra bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten.

Miljö- och planrättslig situation

Miljötillstånd

Miljödomstolen har genom beslut 2000-05 -25 lämnat tillstånd enligt miljöskyddslagen till verksamhet omfattande en årlig produktion av högst 30000 ton aluminiumfluorid. Under 2010 beräknas produktionen uppgå till ca 22000 ton.

Alufluor har nu påbörjat arbete med en ansökan om ett nytt tillstånd enligt miljöbalken. För att kunna utveckla verksamheten och därmed förbättra Alufluors konkurrenskraft avser företaget att ansöka om tillstånd till att öka produktionsvolymen med upp till 30 %. Ansökan kommer också att innehålla en utökad råvarubas vilket kan medföra att Alufluor kan komma att klassas som ett s.k. Seveso-företag.

Detaljplan

Fastigheterna Kopparverket 8 och 9 är enligt gällande detaljplan avsedda för industriändamål. Detaljplanen vann laga kraft den 24 februari 1967. Detaljplanen begränsar byggnadshöjden till 15 m. Enligt planbestämmelserna ”må

byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva den större höjd, som prövas behövlig med hänsyn till byggnadens ändamål”.

De förändringar i produktionsvolym och breddning av råvarubasen som planeras kan innebära utbyggnader vilka kräver bygglov. Trots att den nu nyligen antagna ÖP:n och den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan därför inte göras någon annan bedömning än att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar.

ÖP:ns och FÖP:ns betydelse för utvecklingen av verksamheten

Kommande detaljplaner Skyddsavstånd

Det är även viktigt för Alufluors utveckling att fortsätta expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. För att Alufluor skall kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten, särskilt med tanke på verksamheten kan komma att omfattas av Sevesolagstiftningen, bör skyddsavståndet vara 500 m räknat från fastighetsgränsen. Detta avstånd motsvarar det uppmärksamhetsavstånd som anges för risk för objektet ”Kemira Kemi AB” i riskdatabasen.

Alufluors utveckling

En förutsättning för Alufluors överlevnad är att företaget kontinuerligt utvecklas avseende såväl produktionsprocesser som råvaror och produkter. Det kan även bli aktuellt med nya marknader med andra krav eller ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Alufluor arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är således en förutsättning för Alufluors fortlevnad på längre sikt. Alufluors verksamhet är därmed inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden.

Vid framtagandet av ÖP:n samt den nu för samråd aktuella FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort. ÖP:n och FÖP:ns innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara avgörande för att nödvändiga satsningar

stoppas. Såsom tidigare påpekats befarar Alufluor att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för Alufluors fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

Alufluor bedriver en verksamhet som till sin art är av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom den västra delen av delområdet Industrihamnen. Alufluor menar därför att det är direkt olämpligt att inte behandla området som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. Detta innebär att det också är mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av verksamheten. Risken är annars mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Alufluor arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför bl.a. för omgivningen. Alufluor värnar om de människor som bor i närområdet. Som en eventuell framtida Sevesoanläggning är det dock oerhört viktigt att det finns goda marginaler till områden där människor vistas. Även om det ständigt sker förbättringar anser Alufluor att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

6.10 Bostik AB

2 sept 2010

Sammanfattning

Bostik AB vill framföra följande med anledning av den samrådshandling som presenterats för den fördjupade översiktsplanen.

Bostik AB grundades år 1911. Verksamheten var i början inriktad på produkter för skoindustri och skovård. Till den nuvarande anläggningen i Sydhamnen i Helsingborg flyttade företaget 1949. Företaget äger fastigheten (Bostik 1) vilken omfattar ca 45 000 m². Den totala byggnadsytan är för närvarande ca 17000 m². Bostik sedan 20 år tillbaka ingår i specialkemigruppen inom TOTAL som har sitt huvudsäte i Paris: Frankrike. TOTAL är ett av de världsledande företagen inom olja, gas och kemi med representation i över 100 länder. Bostik AB i Helsingborg är Nordens ledande tillverkare av lim och tätningsmedel för både yrkesfolk bl a byggsektorn och "gör-det-självare". Vid anläggningen i Helsingborg finns huvudkontor med produktutvecklingsavdelning, fabrik och centrallager för regionen Northern Europe inom Bostik-koncernen, vilken omfattar Norden och Baltikum. Snart 100 år av erfarenhet och yrkeskunskande har lett fram till ett brett sortiment som är under ständig förbättring ur kvalitets-, säkerhets- och miljösynpunkt. Verksamheten omsätter 500 MSEK/år och har 140

anställda varav 110 i Helsingborg. Den fastighet Bostik bedriver sin verksamhet på ligger inom ett område som i den till den nyligen antagna ÖP:n hörande kartan "Verksamhetsutveckling" anges som område för "Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor". Den verksamhet Bostik bedriver är dock av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom det område som markerats som område för "Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet". Bostik kan därmed konstatera att markanvändningen i ÖP:n inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industri). Av den karta som tillhör förslaget till fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg framgår att Bostiks fastighet ligger inom ett område som både är angivet som "Blandad verksamhet" och "Hamn- och terminalområden". Då Bostik inte alls känner igen sig i verksamheter som småindustri, lager och mindre kontor samt vill ha utrymme för expansion och utveckling i övrigt önskar Bostik att det på ett mer tydligt sätt skall framgå att Bostiks verksamhet hör till de verksamheter som bedrivs inom området "Hamn- och terminalområden". Bostik har länge bedrivit verksamhet på fastigheten och har inga planer på att upphöra med verksamheten, snarare tvärtom.

Bostik arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför för bl.a. omgivningen. Bostik värnar om de människor som bor i närområdet. För Bostik såsom en Seveso-anläggning är det dock oerhört viktigt att det finns goda marginaler till områden med bostäder, skolor etc. Även om det ständigt sker förbättringar anser Bostik att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare. De signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom Planteringen och anger att detta område skall utgöra buffertzonen. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden, trots att det är fråga om en Seveso-anläggning, för att möjliggöra att ha bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten. Bostik befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n kommer att begränsa möjligheterna att fortsätta att bedriva nuvarande verksamhet samt hindra fortsatt expansion och utveckling av verksamheten. Med nuvarande skrivningar i FÖP:n är risken påtaglig att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Bostik anser att staden vid en långsiktig planering även måste ta hänsyn till industriernas framtidsvision.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling: ÖP 2010. För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg. FÖP H+. Programområdet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl.a. delområdet Planteringen. Bostik AB1 bedriver verksamhet på en fastighet som är belägen inom det ak-

tuella delområdet. Bostik är väl införstått med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag bl.a. vid miljöprövningar enligt miljöbalken. Bostik vill därför med denna skrivelse framföra synpunkter på samrådshandlingen för FÖP:n för H+-området. Bostik vill även kommentera ÖP:ns innehåll i den utsträckning den är relevant för företagets verksamhet. Bostik vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om den antas med nuvarande formuleringar. Bostik befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten.

Bostik

Presentation

Bostik AB grundades år 1911. Verksamheten bedrivs sedan 1949 i lokaler i kvarteret Bostik. Företaget äger fastigheten (Bostik 1) vilken omfattar ca 45 000 m². Den totala byggnadsytan är för närvarande ca 17 000 m². Närmsta grannar är Skåneterminalen (V), bostadsbebyggelse (N), ett obebyggt skogsområde (Ö) samt ett industriområde (S). Verksamheten har under åren utvecklats mot produktion av lim, fog- och tätningsmedel samt spackelprodukter för bygg- och industrimarknaden. Marknaderna och kunderna finns framförallt inom områdena golv och fog entreprenad, färg- och byggmaterialdistribution samt inom tillverkningsindustrin t ex bil, vitvaru, pappers, verkstads, bryggeri, bygg m fl. Bland kunderna finns bl a Volvo, Scania, Electrolux, Velux och hela byggbranschen (BASTA). Bostik ingår i specialkemidivisionen inom den franska koncernen Total. ett av de världsledande företagen inom industrisektorn olja, gas och kemi. Vid anläggningen i Helsingborg finns huvudkontor med produktutvecklingsavdelning, fabrik och centrallager för regionen Northern Europe inom Bostik-koncernen, vilken omfattar Norden och Baltikum. Denna verksamhet omsätter 500 MSEK/år och har 140 anställda varav 110 i Helsingborg. Bostik bedriver ett kontinuerligt kvalitets- och miljöarbete och arbetar för ständiga förbättringar. Verksamheten är certifierad enligt ISO 9001 sedan 1994 och enligt ISO 14001 sedan 2000. Miljöarbetet har bl a resulterat i minskad förbrukning av energi och renvatten samt minskade avfallsmängder. I miljöstyrningssystemet finns rutiner bl a för att säkerställa att alla bestämmelser som berör verksamheten beträffande yttre, inre och produktmiljö hålls aktuella och efterlevs. Kemikalier lagras och hanteras enligt miljöinstruktioner så att spill och läckage ej förekommer.

Bostiks utvecklingslaboratorium arbetar kontinuerligt med att, där så är möjligt, ersätta råvaror med miljövänligare alternativ. Arbetet har resulterat i att många av företagets produkter under senare år förändrats med minskad miljö-

påverkan som följd. Såväl råvaror som produkter bedöms även fortlöpande ur miljö- och hälsosynpunkt. Bostik arbetar även med att anpassa sina produkter till BASTA (Byggssektorns system för avveckling av särskilt farliga ämnen). Syftet med BASTA-systemet är att medverka till utfasning av farliga ämnen i byggprodukter. Produkterna i BASTA-systemet bedöms utifrån kemiskt innehåll och ett antal egenskapskrav. Utvecklingslaboratoriet arbetar även med att utveckla nya produkter med mindre miljöpåverkan som t ex vattenbaserade produkter och nya fogmassor.

En presentation av Bostik bifogas (bilaga 1).

Beskrivning av verksamheten

Inledning

Verksamheten omfattar produktion av kemisk-tekniska produkter inom produktgrupperna reaktionsprodukter, vattenbaserade blandningsprodukter, olje- och gummibaserade tätningsmedel samt övriga blandningsprodukter. Verksamheten omfattar även fyllning av externt tillverkade produkter. Gällande tillstånd enligt miljöbalken omfattar även produktion av lösningsmedelsbaserade produkter vilket inte sker för närvarande. De olika produktgrupperna kommenteras nedan.

Reaktionsprodukter

Produkterna utgörs av polyuretan- och SMP (Silan Modifierade Polyeter)-baserade limprodukter och fogmassor. Vid tillverkning av polyuretanfogmassor används i regel hälsoskadliga kemikalier. Under produktionsprocessen reagerar dessa kemikalier med varandra och det innebär att de färdiga produkternas hälsoeffekt minskar betydligt. Polyuretanfogmassor anses ha en särskilt god tillväxt idag. Vid industrier där det inte är tekniskt möjligt att använda andra typer av produkter används dessa. SMP-fogmassor är snabbhårdande lösningsmedelsfria produkter. Då efterfrågan är stor för dessa produkter i byggindustrin, transportindustrin samt för användning i marina miljöer beräknas produktionen öka väsentligt i framtiden.

Vattenbaserade blandningsprodukter

Miljötänkandet är en viktig drivkraft för Bostik. Miljömedvetenheten ökar även hos kunderna. Denna utveckling kommer att medföra en ökad produktionsmängd av vattenbaserade produkter i framtiden. Exempel på vattenbaserade produkter är vägglim, golv- och vägglim, trälim, väggspackel samt vattenbaserade fogmassor.

Olje- och gummibaserade tätningsmedel

Hot melt butyl och butylmassor för extrudering tillverkas bl.a. till takfönster, fordonsindustri m.m. Nya projekt är under utveckling. Tätningsmassa som används för att förbättra värmeegenskaperna mellan kylslinga och vägg till innerboxar i frysboxar. Dessa produkter är under ständig utveckling och efterfrågan är stor.

Övriga blandningsprodukter

Bland dessa produkter finns tapetlim i pulverform.

Investeringar

Företaget har under de tre senaste åren investerat mer än 40 MSEK i byggnader och i produktionsutrustning för tillverkningen av vattenbaserade limprodukter, polyuretanprodukter, SMP-baserade produkter och tätningsmedel. Produktionskapaciteten har därigenom ökat med ca 50 %. Planeringen av en fabrik för tillverkning av cementbaserade pulverprodukter är på gång. Satsningen beräknas gå på 40-50 miljoner kronor.

Arbetstider Tillverkningen i produktionen sker idag under dagtid och i kontinuerligt skiftarbete dygnet runt. Det volymexpansionen Bostik räknar med under de närmaste åren kommer att medföra att skiftarbete utökas från tre till fyra eller fem-skifts drift.

Transporter

Transporter av råvaror och produkter sker uteslutande med lastbil. Trafiken av gods till och från anläggningen sker på dag- och kvällstid vardagar. Antalet lastbilstransporter till och från Bostik uppgår idag till ca 10 bilar till och ca 20 från. Framtida ökning av produktionsmängder ger följande effekt på transporter till och från Strandbadsvägen - Sydhammsgatan. Antalet lastbilstransporter till och från Bostik beräknas uppgå till ca 20 bilar till (Råvaror) och ca 30 från (Färdigvaror). De färdiga produkterna transporteras direkt till kund eller till systerbolag.

Andra verksamheter i närområdet

Närmsta grannar är Skåneterminalen (V), bostadsbebyggelse (N), ett obebyggt skogsområde (Ö) samt ett industriområde (S). Företaget kommer i framtiden att regelbundet bjuda in grannarna för information om företagets utveckling. Några klagomål på buller eller luktstörningar har inte förekommit.

Bostiks framtidsvision

Bostik utvecklar och tillverkar energi- och miljöanpassade produkter. Genom ägaren Total har Bostik därtill kraftfulla resurser att med modern teknologi bedriva forskning och utveckling av nya marknadsanpassade produkter. Marknadsundersökningar visar att det finns en stor efterfrågan på Bostiks produkter på den nordiska och den baltiska marknaden. Detta medför möjligheter till en ökad produktion inom nuvarande produktsegment. Det förutsätter dock fortsatt drift i Helsingborg och att fortsatta investeringar kan göras. Flera stora investeringar för att kunna öka produktionen inom nuvarande segment planeras därför också under de närmaste åren. Vidare planeras för en nybyggnation av en fabrik för cementbaserade pulverprodukter såsom Golvspackel och Fix & Fog. Produktionsprocessen sker i ett slutet system och är helt fri från flyktiga organiska ämnen. Råvarorna blandas i silosanläggningar. Produktionskapaciteten beräknas uppgå till 60000 ton ce-

mentbaserade pulverprodukter per år. Denna investering påverkar arbetsmarknaden och Helsingborg positivt eftersom den leder till 10 - 15 nya arbetstillfällen. Expansionen medför investeringar i Helsingborg på 40 - 50 MSEK.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplaneläggning.

I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciper för fyra olika profilmråden presenteras. Utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad.

Ett profilmråde avser ”verksamhetsutveckling”, I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorierna ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” och ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65): ”Verksamheter för hamnnäring, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”.

Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har Bostik konstaterat att Bostiks fastighet ligger inom blåstreckat område vilket anges som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64): ”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter.”

Den verksamhet Bostik bedriver inom ovan nämnda område är av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs inom det område som markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Bostik kan därmed konstatera att markanvändningen i ÖP:n inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industri).

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg. FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar och kommenterar Bostik de uppgifter i samrådshandlingen som är av betydelse för verksamheten.

Markanvändningen

Av beskrivningen av delområdet Planteringen i samrådshandlingen framgår bl.a. följande (s 29):

”I väster finns ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. Detta område fungerar som en buffertzona mellan störande verksamheter och områden för boende.”

I avsnittet ”Miljömässiga konsekvenser. Risk” framförs bl.a. följande (s 31):

”Planteringen berörs av oljecisternerna för Preem och Nordic Storage samt Bostik, som är klassade som 2:4objekt, enligt 2 kap 4 § lag om skydd mot olyckor (SFS 2003:778). Enligt genomförd studie ”FÖP H+ bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan” är påverkan ur riskhänsyn inte så omfattande som anges i gällande tillstånd.”

I avsnittet ”Miljömässiga konsekvenser. Miljöstörningar” framförs bl.a. följande (s 31):

”Området påverkas av miljöstörningar från flera verksamheter såsom buller, lukt och stoft från verksamheter i Industrihamnen och verksamhetsområdet strax väster om bangården. Fördjupad bedömning av miljöstörningar föreslås för samtliga verksamheter för att få en mer nyanserad bild av respektive störningsomfattning från respektive verksamhet”.

Som förslag till utvecklingsprinciper för Planteringen anges bl.a.:

”Förtätning i befintliga bostadsområden ska möjliggöras för att få in kompletterande bostäder och lokaler för verksamheter”:

Föreslagen markanvändning för Planteringen år 2035 visas på karta på s 30. För Bostiks fastighet anges markanvändningen ”Blandad verksamhet” (Område för småindustri, lager och mindre kontor i en zon mellan störande verksamhet och störningskänslig markanvändning. Tillåten störning ska anpassas till kringliggande markanvändning) och ”Hamn- och terminalområden” (Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri). Närmast Sydhamngatan anges markanvändningen ”Park/Natur” (Gröna ytor med rekreativa och ekologiska värden. Ska i detaljplan säkerställas som park eller natur).

Föreslagen markanvändning för hela det område som omfattas av FÖP:n redovisas på s 18 - 19. För området väster

om Bostiks fastighet anges markanvändningen ”Hamn- och terminalområden”. För angränsande områden norr och söder om fastigheten anges ”Blandad verksamhet” och för området i öster ”Stadsdelspark” (Central park för stadsdelen eller hela staden). I nordost finns ett område för ”Bostadsbebyggelse med inslag av service”. Norr om fastigheten passerar ett ”Rekreationsstråk”.

Kommentar: *Det kan konstateras att Bostiks verksamhet inte kan innefattas i vad som i FÖP:n anges som småindustri, lager och mindre kontor. Verksamheten har mer likheter med de verksamheter som bedrivs i området som fått beteckningen ”Hamn- och terminalområden”.*

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar”etc. är alltför schablonmässiga för att fungera som planeringsunderlag.

För Bostiks del framgår att uppmärksamhetsavståndet för företagets verksamhet avseende risk är 500 m. I den riskbedömning som Tyréns genomfört har slutsatsen dragits att det är explosionsolyckor som är den händelse som medför störst påverkan utanför fastigheten. Vidare sägs (se s 105) att ett tankhaveri med utsläpp av farliga ämnen inte innebär något riskavstånd men eftersom det är en skarp och stickande lukt och giftigheten hög rekommenderas en ”riskzon” på 50 m. Den slutsats som dras är att med 50 m avstånd från fastigheten är risknivån acceptabel för all typ av bebyggelse men att det kan finnas anledning till ett längre uppmärksamhetsavstånd till följd av den störning en olycka kan medföra.

När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena tror man är trolig. För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 300 m för Bostik enligt utdrag ur risk-

databasen. Detta skyddsavstånd är huvudsakligen grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet". Såsom anges på s\06 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörringssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet.

Bostik vill framföra att det inte finns något direkt för Bostiks verksamhet tillämpligt skyddsavstånd i Boverkets allmänna råd 1995:5. Bostik vill även framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom Planeringen och anger att detta område skall utgöra buffertzonen. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden, trots att det är fråga om en Seveso-anläggning, för att möjliggöra att ha bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten.

Miljö- och planrättslig situation

Tillstånd enligt miljöbalken

Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne län har genom beslut i december 2006 lämnat Bostik AB tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och utökad verksamhet i befintlig anläggning inom kvarteret Bostik1. Tillståndet omfattar tillverkning av kemisk-tekniska produkter fördelat på produktgrupperna reaktionsprodukter, vattenbaserade blandningsprodukter, olje- och gummibaserade tätningsmedel, lösningsmedelsbaserade blandningsprodukter samt övriga blandningsprodukter. Tillståndet omfattar även fyllning av externt tillverkade produkter. Tillståndet togs i anspråk 2007-01-01.

1 tabell nedan redovisas tillståndsgiven och faktisk produktion under 2009 (ton).

Produktgrupp: Reaktionsprodukter, polyuretanbaserade lim och tätningsmedel / Tillståndsgiven produktion: 5000 ton / Faktisk produktion 2009: 928

Produktgrupp: Vattenbaserade blandningsprodukter t.ex. lim, tätningsmedel, spackel och betongtillsatsmedel / Tillståndsgiven produktion: 20000 / Faktisk produktion: 12 252

Produktgrupp: Olje- och gummibaserade tätningsmedel / Tillståndsgiven produktion: 8000 / Faktisk produktion: 3 243

Produktgrupp: Lösningsmedelsbaserade blandningsprodukter t.ex. lim och klibbförstärkare / Tillståndsgiven produktion: 1000 / Faktisk produktion: 0

Produktgrupp: Övriga blandningsprodukter t.ex. färgpastor, smörj- och ytbehandlingsmedel och pulverlim / Till-

ståndsgiven produktion: 300 / Faktisk produktion: 7.8

Produktgrupp: Fyllning av externt tillverkade produkter / Tillståndsgiven produktion: 3000 / Faktisk produktion: 246

Företaget har anmält till Miljönämnden i Helsingborgs Stad att även tillverkning av cementbaserade pulverprodukter planeras. Miljönämnden har genom beslut den 21 augusti 2008 godkänt den anmälda ändringen.

Nuvarande tillstånd medger produktion av upp till 34 300 ton kemisk-tekniska produkter per år. Under 2009 producerades ca 16400 ton. Med utgångspunkt i marknadsutvecklingen i Norden och Baltikum bedömer Bostik att tillståndsgiven produktionsvolym kommer att behöva utnyttjas inom fem år. För att möjliggöra detta krävs en fortsatt hög investeringstakt. Även den planerade tillverkningen av cementbaserade pulverprodukter kräver att investeringar görs.

Detaljplan

För fastigheten Bostik 1 gäller en detaljplan som vann laga kraft den 1 februari 1977. Området är avsett för industriändamål (J). Företaget har den närmaste framtiden planer på att bygga en fabrik för tillverkning av cementbaserade pulverprodukter inom fastigheten. För denna byggnation krävdes en detaljplaneändring. Den ändrade detaljplanen antogs den 28 april 2010.

Trots att den nu nyligen antagna ÖP:n och den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid bygglovprövningar. Vår bedömning är att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar.

ÖP:ns och FÖP:ns betydelse för utvecklingen av verksamheten

Kommande detaljplaner

Bostik har tidigare konstaterat att markanvändningen i översiktsplanen (ÖP:n) inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industri). Det kan även konstateras att Bostiks verksamhet inte heller kan innefattas i den framtida markanvändning som föreslås för större delen av Bostiks fastighet i FÖP:n dvs. småindustri, lager och mindre kontor. Bostik är beläget inom det område som föreslås utgöra buffertzonen mellan den störande industrin och områdena för boende. Det kan inte tolkas på annat sätt än att det på sikt inte skall få finnas störande industri inom buffertzonen.

ÖP:n och den föreslagna FÖP:n kommer att ligga till grund för nya och ändrade detaljplaner i närområdet. För Bostiks fastighet pågår redan ett detaljplaneärende, dock endast vad gäller byggnadshöjden. Mot bakgrund av att området där Bostik är beläget i föreslagen FÖP är utpekad såsom buffertzonen mellan den störande industrin och bostäderna finns det risk att ytterligare bostäder och andra markanvändningssätt på sikt kommer närmare Bostiks fastighet. Även för det fall det inte skulle vara aktuellt att bygga bostäder närmare kan det bli aktuellt att antalet bostäder i närområdet i vart fall ökar. Så är redan fallet genom den nyligen (2007) antagna detaljplanen för kvarteret Lux vilken medger förtätning med ca 50 - 70 bostäder knappt 190 m från Bostiks fastighetsgräns. I förlängningen kan detta innebära att man i den kommunala planeringen bygger in framtida intressekonflikter med klagomål från närboende som följd, vilket kan leda till ökade krav på Bostik.

Framtida miljöprövningar

När det gäller miljöprövningar av verksamheter som enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är tillståndspliktiga skall en lokaliseringsprövning göras oavsett om det är fråga om en nylokalisering av en verksamhet eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Vid varje prövning skall sökanden visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar är den som medför minsta intrång och olägenheter för människors hälsa och miljö.

I lokaliseringsprövningen utgör en ÖP och en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. En aktuell och väl underbyggd ÖP har stor betydelse för bedömningen av vad som är en lämplig lokalisering. Detta innebär att om en lokalisering har stöd i kommunens och för sig översiktliga planering banar det väg för en smidigare prövning. Om å andra sidan verksamheten inte har stöd i ÖP eller FÖP krävs ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag som talar för lokaliseringen samt i övrigt tyngre argument för att verksamheten skall få finnas kvar, utökas eller ändras. Det är således mycket viktigt för alla verksamheter att dessa har stöd i den kommunala planeringen även i de fall den endast är översiktlig.

Bostik har ett förhållandevis nytt tillstånd som meddelades så sent som 2006. Det innebär att Bostik har ett rättskraftigt beslut att bedriva den verksamhet som framgår av tillståndet under förutsättning att meddelade villkor följs. För att Bostik skall kunna bedriva sin verksamhet krävs dock att förändringar sker i verksamheten och att nya produkter m.m. utvecklas. I vissa fall kan det vara fråga om sådana ändringar som kräver nytt tillstånd enligt miljöbalken. Bostik kan inte göra någon annan bedömning att det vid en eventuell framtida tillståndsprövning kan skapa problem att verksamheten strider mot det som angivits i ÖP:n och FÖP:n.

Skyddsavstånd

Det är även viktigt för Bostiks utveckling att fortsatt expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. Bostik är en Seveso-anläggning enligt den lägre kravnivån då man i verksamheten hanterar kemikalier bl.a. fogskum som är extremt brandfarligt och Toluendiisocyanat (TDI) som är mycket giftigt vid inandning och som misstänks kunna ge cancer. Vid en eventuell brand kan förpackningarna med fogskum bli uppvärmda och explodera vilket kan medföra brandspridning i fler delar av lagret. Konsekvenserna begränsas av släckvattnets utbredning och innehåll. Vid en omfattande brand kan det bli stora mängder släckvatten som kan skada omgivningen. Toluendiisocyanat är ett mycket giftigt ämne som förvaras i vätskefas på Bostiks anläggning. Kemikalien är svårantändlig, men kan vid upphettning eller vid brand bilda mycket giftiga gaser. Utsläpp som sprids till mark, grundvatten eller vattendrag kan förorsaka miljöskador. Toluendiisocyanat är även skadligt för vattenlevande organismer och har lång nedbrytningstid. Vid brand kan kolmonoxid, kväveoxider, isocyanatångor samt cyanoväte bildas. Vid den riskbedömning som Tyréns har gjort på uppdrag av Helsingborgs stad har brandscenarier inte i något fall bedömts ge så allvarliga konsekvenser. Av kommentar framgår dock att ”det kan finnas anledning till ett längre uppmärksamhetsavstånd som följd av den störning en olycka kan medföra”.

För att Bostik skall kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten särskilt med tanke på de Seveso-ämnena som hanteras inom företaget är ett skyddsavstånd om 50 meter oacceptabelt. Vid en ökad produktion kan det t o m bli så att behovet av lagringskapacitet av Seveso-ämnena i form av råvaror och färdigvaror ökar vilket i sin tur kan medföra att Bostik kommer att omfattas av den högre kravnivån i Seveso-lagstiftningen. Enligt Bostiks bedömning bör skyddsavståndet vara 500 m räknat från fastighetsgränsen. Detta avstånd motsvarar det uppmärksamhetsavstånd som anges för risk i riskdatabasen.

Bostiks utveckling

En förutsättning för Bostiks överlevnad är att företaget kontinuerligt utvecklas: nya produkter tas fram, nya processteg införs, nya marknader med andra krav blir aktuella, ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Bostik arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är en förutsättning för Bostiks fortlevnad på längre sikt. Bostiks verksamhet är således inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden.

Vid framtagandet av ÖP:n samt den nu för samråd aktuella FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är

ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort.

FÖP:ns innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara avgörande för att inte genomföra en planerad investering. Såsom tidigare påpekats befarar Bostik att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för Bostiks fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

Av den karta som tillhör FÖP:n framgår som tidigare påpekats att Bostiks fastighet ligger inom ett område som både är angivet som "Blandad verksamhet" och "Hamn- och terminalområden". Då Bostik inte alls känner igen sig i verksamheter som småindustri, lager och mindre kontor samt vill ha utrymme för expansion och utveckling i övrigt önskar Bostik att det på ett mer tydligt sätt skall framgå att Bostiks verksamhet hör till de verksamheter som bedrivs inom området "Hamn- och terminalområden". Bostik har länge bedrivit verksamhet på fastigheten och har inga planer på att upphöra med verksamheten, snarare tvärtom. Bostik anser att staden vid en långsiktig planering även måste ta hänsyn till industriernas framtidsvision.

Bostik arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför för bl.a. omgivningen. Bostik värnar om de människor som bor i närområdet. För Bostik såsom en Seveso-anläggning är det dock oerhört viktigt att det finns goda marginaler till områden med bostäder, skolor etc. Även om det ständigt sker förbättringar anser Bostik att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

6.11 Kemira Kemi AB 3 sept 2010

Kemira Kemi AB (KKAB) ingår i den finska Kemira-koncernen, som är en av världens ledande tillverkare av vattenreningskemikalier. Koncernen omsätter ca 20 miljarder kronor och har ca 5000 anställda. I Helsingborg bedriver KKAB, med 300 anställda och ett flertal produktionsanläggningar tillverkning av bland annat vattenreningskemikalier, produkter för miljövänlig blekning av pappersmassa och produkter för miljövänliga tvättmedel. KKAB driver och administrerar även industriområdet Industry Park of Sweden inom vilket KKAB och flera andra verksamheter är lokaliserade. I den nyligen antagna ÖP:n har olika markanvändning angivits för den västra respektive östra delen av

den fastighet där KKAB och flera andra företag bedriver verksamhet. Den västra delen har markerats som område för "Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet" medan den östra delen anges som område för "Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor". De verksamheter KKAB bedriver i den östra delen utgör en integrerad del av KKAB och är en förutsättning för KKAB:s totala verksamhet. Den är också av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs i den västra delen. Markanvändningen i ÖP:n överensstämmer således inte med den pågående markanvändningen och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål).

Av den nu föreslagna FÖP:n framgår att den fastighet där KKAB bedriver verksamhet ligger inom det område som i förslaget omnämns som "Industrihamnen". Som förslag till utvecklingsprincip för Industrihamnen föreslås bland annat att ett "område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzona i öster mot områden för boende etc". Det kan konstateras att den verksamhet som KKAB med flera bedriver inom denna del av området inte kan likställas med någon sådan verksamhet. Till skillnad från vad som framgår av FÖP:n ligger det inte heller några bostäder i direkt anslutning till IPOS-området. Av den nu föreslagna FÖP:n framgår att möjligheten att bevara hela eller delar av den trädbevuxna nordöstra delen av området ska prioriteras. Detta område kan komma att utgöra en viktig förutsättning för utvecklingen av industriområdet och KKAB motsätter sig en inskränkning i användningen av området.

Företaget har starka skäl att befara att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n kommer att begränsa möjligheterna att fortsätta att bedriva nuvarande verksamhet samt hindra fortsatt expansion och utveckling av verksamheten. ÖP:n har redan visat sig ha betydelse i två pågående ärenden rörande dels frågan om lokalisering inom området dels möjligheten att enligt detaljplanen medge nödvändig höjd för byggnadsändamål. Med nuvarande skrivelser i FÖP:n är risken påtaglig att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir och att i vart fall delar av verksamheten förläggs till andra länder. KKAB motsätter sig slutligen att skydds- och uppmärksamhetsavstånden minskas i enlighet med vad som framgår i avsnittet "Risker och miljöstörningar" i förslaget till FÖP till dess en mer ingående diskussion förts med berörda parter inklusive extern sakkunskap.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling; ÖP 2010. För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg, FÖP H+. Programområdet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl.a. delområdet Industrihamnen. Kemira Kemi AB (KKAB) bedriver verksamhet på fastigheten Kopparkeret 8, vilken är belägen inom det aktuella delområdet. Verk-

samheten utgörs dels av tillverkning av kemiska produkter i ett flertal anläggningar dels av förvaltning och utveckling av industriområdet. Den senare verksamheten bedrivs i en fristående verksamhetsgren inom KKAB benämnd Industry Park of Sweden (IPOS), vilket också är namnet på industriområdet. Industry Park of Sweden utgör idag en industripark där närmare 20 andra aktörer bedriver sina respektive verksamheter. Här finns också Helsingborgs Bulkhamn, vilken är en del av IPOS:s verksamhet.

KKAB är väl införstådda med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag bl.a. vid miljöprövningar enligt miljöbalken. I skrivande stund är flera av KKAB:s anläggningar föremål för omprövning. KKAB vill därför med denna skrivelse framföra synpunkter på samrådshandlingen för FÖP:n för H+-området, dels utifrån perspektivet produktionsverksamhet dels utifrån perspektivet förvaltning och utveckling av industriparken. KKAB vill även kommentera ÖP:ns innehåll i den utsträckning den är relevant för företagets verksamhet. KKAB vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i produktions- respektive industriparkdelen i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om den antas med nuvarande formuleringar. KKAB befärdar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna inte bara till fortsatt expansion och utveckling utan även till fortsatt bedrivande av delar av befintlig verksamhet.

Vårt företag

Beskrivning

Kemira är en finsk koncern med ca 5000 anställda och en omsättning på ca 20 miljarder kronor. Kemira är en ledande tillverkare av vattenreningsprodukter som renar färskvatten och avloppsvatten åt miljontals människor världen över. Kemira förser också pappersindustrin med produkter för miljövänlig blekning och hushållen med produkter för miljövänlig vittvätt. KKAB, som är koncernens svenska bolag, bedriver produktion vid ett flertal anläggningar inom industriparken i Helsingborg samt terminal- och lagerverksamheter på olika platser i Sverige. KKAB sysselsätter direkt ca 300 personer i Helsingborg. Drygt en tredjedel av de anställda är universitetsutbildade. Härutöver tillkommer ca 3 gånger fler indirekt sysselsatta som t ex entreprenörer, konsulter och experter av olika slag. KKAB är också värd för koncerngemensamma funktioner inom bland annat logistik, produktsäkerhet, konstruktion och vattenapplikationer. Företaget omsätter ca 1500 MSEK per år. Industry Park of Sweden (IPOS) är en verksamhetsgren inom KKAB som driver och förvaltar industriparken, även den benämnd Industry Park of Sweden. Inom industriparken bedriver förutom KKAB även Yara Helsingborg AB, Alufluor AB, Tetra Chemicals Europe, Scandinavian Silver Eel

AB och Sita Sverige AB produktion. Ytterligare ett antal företag inom parken bedriver serviceverksamhet. Därutöver driver IPOS Helsingborgs Bulkhamn och den områdesgemensamma energicentralen.

KKAB:s verksamhet inom industriparken omfattar för närvarande följande:

- Produktion av svavelsyra, svaveldioxid och natriumbisulfat (NSL) i svavelsyrafabriken. Svavelsyran används bl. a. som råvara för produktionen av saltsyra och för produktionen i VAFabriken (nedan), inom massa- och pappersindustrin samt inom läkemedelsindustrin. Svaveldioxiden används som råvara för produktionen av NSL och, liksom NSL, för blekning inom massa- och pappersindustrin. Produktionen ger upphov till en stor mängd överskottsenergi vilken levereras till IPOS:s energicentral. I fabriken produceras även fjärrkyla vilken också levereras till IPOS.
- Produktion av saltsyra och kaliumsulfat i saltsyrafabriken. Saltsyran används bl.a. som råvara för produktionen i VAFabriken och i kalciumkloridfabriken (nedan). Kaliumsulfat används som råvara vid produktion av gödselmedel.
- Produktion av järn- och aluminiumsalter samt silikater i VAFabriken. Produkterna används huvudsakligen för dricksvatten- och avloppsvattenrening samt vid vattenrening inom pappersindustrin och annan industri.
- Produktion av kalciumklorid i kalciumkloridfabriken. Produkterna används huvudsakligen inom livsmedelsindustrin.
- Produktion av väteperoxid i väteperoxidfabriken. Väteperoxiden används som råvara för produktionen av ECOX (nedan) samt för blekning inom massa- och pappersindustrin.
- Produktion av natriumperkarbonat (ECOX) i ECOX-fabriken, ECOX används som blekmedel i tvättmedel och maskindiskmedel där det ersätter natriumperborat.
- Behandling av interna oorganiska vatten och slam i OCR-anläggningen. KKAB har bedrivit verksamhet på platsen sedan 1901. Sedan Kemira övertog verksamheten från Boliden/Trelleborg 1989 har verksamheten genomgått en kraftig förändring. Nya fabriker har ersatt gamla. Utsläppen av föroreningar till luft, mark och vatten har minskat med upp till 99 %. Störningar i omgivningen på grund av buller, stoft och lukt har i det närmaste upphört. Allt fler transporter har överförts från bil till tåg eller båt.

IPOS:s verksamhet inom industriparken omfattar bl a följande:

- Helsingborgs Bulkhamn. Används för lossning och lastning av råvaror och produkter för verksamheterna inom industriparken, samt för externa verksamheters räkning. Hamnen är härigenom en viktig del av Helsingborgs hamnar och av betydelse inte bara för industriparken utan i växande grad även för industrin i regionen.
- Energicentralen. Försörjning av energi inom industriparken. Överskottsenergi från produktionsanläggningarna inom parken omvand-

las och distribueras till användarna inom industriparken. Överskottsenergi levereras även till Helsingborgs fjärrvärmenät och tillgodoser ca 30 % av stadens energibehov. Huvuddelen av energikällan utgörs av svavel som förbränns vid svavelsyratillverkningen. Svavlet är en restprodukt från avsvavling av olja och ger vid förbränning en koldioxidfri energi. Försörjning av media inom industriparken: kylvatten, färskvatten i olika kvaliteter, tryckluft och fjärrkyla. Ansvar för distributionsnät och avloppsnät.

- Fordonstvätt.

Rengöring av interna och externa fordon som använts för transport av produkter eller råvaror inom industriparken.

- Intern logistik.

Järnväg och vägar samt, genom Interlink Logistik AB, lager och interna transporttjänster.

Följande serviceföretag bedriver stadigvarande verksamhet inom industriparken:

- Coor Service Management- komplett industriserviceleverantör.

- Interlink Logistik- interna transporter och lager.

- Helsingborgs Hamn - stuveriverksamhet.

- Peab - bygg- och anläggningsservice.

- Meccom, YTT, Ramek - underhållsservice.

- Restaurang Koppargrytan.

- Cap Gemini - IT-service.

- Gullbergs - kontorservice.

- Snapphanetruck - truckservice.

- Sita Sverige - tankdisk.

- Ragnsells - avfallshantering.

- Lundby Container - containerhantering.

- Thyssen Krupp - byggnadsställningar.

- Ragnsells - avfallssortering.

Därutöver utför ett stort antal företag kvalificerade konsult- och experttjänster inom industriområdet.

KKAB:s framtidsvision

KKAB utgör den enskilt största produktionsverksamheten inom Kemira-koncernen och är den enda i Sverige. I konkurrens med andra delar av koncernen har KKAB under den senaste 10-årsperioden uppfört och tagit i drift anläggningar för produktion av väteperoxid, järnbaserade vattenreningskemikalier och natriumbisulfit. Under året kommer en 30 %-ig ökning av ECOXproduktionen att ske. Den höga integrationsgraden inom industriparken, den välutvecklade infrastrukturen, de logistiska möjligheter som hamn och järnväg medger samt närvaron av koncerngemensamma expertfunktioner, utgör viktiga förutsättningar för fortsatt utveckling av KKAB.

Den utveckling mot allt miljövänligare produkter inom vattenrening och pappersframställning, som Kemira och KKAB aktivt bidragit till, förväntas fortsätta och resultera i förändrade eller helt nya produkter. Detta kommer att kräva investeringar i nya eller förändrade produktionsanläggningar, liksom i forskning och utveckling. Förutsättningarna för KKAB att inom Kemira få del av denna utveckling

är mycket goda.

KKAB har genom ett målinriktat miljöarbete minskat sin omgivningspåverkan i mycket hög grad. Genom tillämpning av principen om bästa möjliga teknik och genom att arbeta med ständiga förbättringar kommer den fortsatta utvecklingen att innebära en allt mindre påverkan på omgivningen.

IPOS:s framtidsvision

IPOS:s vision är att utveckla industriparken till ett attraktivt område för industriella verksamheter där befintliga och nya verksamheter samverkar och synergier skapas. Detta möjliggörs genom de unika förutsättningarna i form av industriell infrastruktur och mediaförsörjning, inte minst tillgången till koldioxidfri energi. Genom samverkan och synergier kan företagets konkurrenskraft öka samtidigt som arbetstillfällena skapas och miljöbelastningen minskar. Utvecklingen och förtätningen av industriparken innebär ett ansvarsfullt utnyttjande av mark för industriändamål eftersom användningen av ”jungfrulig” mark i motsvarande grad minskar. Tillgång till hamn och järnväg utgör goda förutsättningar för en minskad miljöbelastning vid transporter. Lämpliga framtida verksamheter är sådana som kan dra nytta av de synergier och samverkansmöjligheter som erbjuds, exempelvis inom energibranschen, kemisk industri eller annan industriell tillverkning. Idag har IPOS pågående diskussioner med flera aktiva intressenter rörande investeringar på sammanlagt flera miljarder. Det handlar bland annat om produkter inom bioenergi och medicin.

Andra verksamheter i närområdet

Industriparken gränsar i norr till annan industriell verksamhet (bl a Unilever Produktion AB). Området avgränsas i öster av Industrigatan, via vilken tillfart till området sker. Utmed Industrigatan finns (uppräknat från norr till söder) bostäder, KKAB:s huvudkontor, ett grönområde samt fastigheten kv. Bronsen med lokaler bl. a. för laboratorieverksamhet. Vidare längre söderut kvarteret Blyet 1 med lokaler för icke störande verksamheter (Åkarnas hus) samt grönytor. I syd gränsar området till annan industriell verksamhet (Ashland Industries Sweden AB) samt till ett allmänt grönområde och -invid Öresund - Knähakens fritidshamn. I väster gränsar området med Helsingborgs Bulkhamn till Öresund. Avståndet från industriparkens gräns till närmast belägna bostäder (öster om Industrigatan) är ca 100 m.

Miljöservicegruppen inom KKAB tar emot en handfull klagomål varje år rörande främst buller och lukt. Varje klagomål utreds och under senare år har endast något enstaka klagomål per år kunnat hänföras till KKAB. Totalt för hela industriparken kan ca 1-2 klagomål per år hänföras till parken. Enligt de uppgifter KKAB fått planeras inga nya bostäder på obebyggd mark mellan befintliga bostäder och industriparken. Störningarna från KKAB kommer inte att öka, snarare minska. Vid etableringar av nya verksamheter inom parken kommer dessa att behöva utföras på ett så-

dant sätt att nya störningar inte uppkommer.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplaneläggning. I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciper för fyra olika profilområden presenteras. Utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad.

Ett profilområde avser ”verksamhetsutveckling”. I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorierna ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor” och ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65):

”Verksamheter för hamnnäring, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”.

”Den tyngsta industrin bör också koncentreras till hamnens södra delar, där Kemira och Hercules1 verksamhet redan idag utgör en förutsättning .

Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har KKAB konstaterat att texten inte överensstämmer med kartan. Den västra delen av fastigheten Kopparkeret 8 har där markerats som område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet” medan den östra delen, där både KKAB och flera andra företag inom industriparken bedriver verksamhet, ligger inom blåstreckat område vilket anges som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64):

”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter”.

KKAB:s verksamheter inom fastigheten Kopparkeret 8 omfattar drift av anläggningsdelar placerade i såväl den västra som den östra delen av fastigheten. Verksamheterna

i den östra delen av fastigheten utgör en integrerad del av KKAB. Detta innebär att verksamheterna i den västra delen av fastigheten är beroende av verksamheterna i östra delen och vice versa. Verksamheterna i den östra delen av området är också huvudsakligen av samma karaktär som de verksamheter som bedrivs i den västra delen. Markanvändningen i ÖP:n överensstämmer därmed inte med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Några av företagets anläggningsdelar är istället belägna inom ett område som ska utgöra en buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc.

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg, FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar och kommenterar KKAB de uppgifter i samråds handlingen som är av betydelse för verksamheten.

Markanvändningen

I samrådshandlingen föreslås att Industrihamnen även i framtiden främst ska användas för hamn- och terminaländamål. Den ska även inrymma anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri. Förutom nuvarande hamnområden anges även området kring Bulkhamnen i söder, inkluderande hela industriparken, som område för hamnens expansion. I avsnittet ”Framtidens näringsliv och handel” framförs följande (s 53):

”Näringsliv och verksamheter i Industrihamnen omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av ickestörande verksamheter. Nya störande verksamheter bör lokaliseras i industrihamnens västra delar eftersom det direkt utanför området finns befintliga bostäder”.

I avsnittet ”Grönt” framförs vidare följande:

”Skogsdungen på Kemiras tomt har natur- och rekreativvärden men ligger inom befintligt verksamhetsområde. Möjligheten att bevara hela eller delar av naturområdet genom att förlägga befintliga godsspår och eventuellt hamnleden väster om dungen bör prioriteras i den fortsatta planeringen”.

Det finns också ”rekreativt stråk” för passage och visuell kontakt mot vattnet i anslutning till den norra och den södra gränsen för IPOS:s område. Som förslag till utvecklingsprinciper för Industrihamnen anges bl a:

”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc”.

”Möjligheten att förlägga Hamnleden och godsspåren väster om befintlig talldunge på IPOS område ska studeras i fortsatt planering”.

”Eventuell utvidgning av hamnområdet ska ske söderut kring Bulkhamnen”.

Föreslagen markanvändning för Industrihamnen år 2035 visas på karta på s 53. För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen ”Hamn - och terminalområden” vilken beskrivs som ”Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri”.

Det kan konstateras att beskrivningen på s 53 inte är korrekt vad avser industriparkområdet eftersom det inte finns några bostäder intill området. Det kan vidare konstateras att företagets verksamheter inom den östra delen av industriparken inte kan innefattas i vad som i FÖP:n anges som icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. Förslaget att bevara hela eller delar av skogsdungen i nordöstra delen av industriparken kan komma att innebära en betydande inskränkning i KKAB:s verksamhet. Framförallt kan utvecklingen av industriparken komma att begränsas på ett mycket påtagligt sätt. Några begränsningar av KKAB:s möjligheter att använda och utveckla detta område kan därför inte godtas. Slutligen är det KKAB:s uppfattning att det är mycket olyckligt att rekreativstråk föreslås passera genom det område som idag utgör ett sammanhängande område för s. k. miljöfarliga verksamheter (verksamheter som omfattas av tillståndsplikt enligt miljöbalken) varav några även är s. k. Seveso-verksamheter.

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar” etc. är alltför schablonmässiga för att fungera som planeringsunderlag.

KKAB förekommer som enskilt objekt i riskdatabasen medan Industry Park of Sweden inte nämns specifikt. Det är dock möjligt att industriparken inkluderas i objektet ”Kemira Kemi AB” eftersom all verksamhet tidigare

bedrevs under denna huvudman. Enligt riskdatabasen är uppmärksamhetsavståndet för KKAB avseende risk 500 m. Den riskbedömning som Tyréns genomfört omfattar KKAB:s, Alufluors och Interlinks respektive verksamheter inom industriparken. Sammanfattningsvis konstateras det för dessa att det behövs ett bättre underlag för att kunna revidera bedömningen av skyddsavståndet.

När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena anser man trolig. För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 1 000 m för KKAB enligt utdrag ur riskdatabasen. Detta skyddsavstånd är grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete – Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet”. Såsom anges på s 106 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörningssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet. Någon kompletterande bedömning avseende miljöstörningar har inte genomförts av Tyréns.

KKAB vill framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska och ger utrymme för olika tolkningar. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzonen, dels verkar man för att minska skyddsavstånden för att möjliggöra bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamheten.

Miljö- och planrättslig situation

Miljötillstånd

1979 föreskrevs ett gemensamt miljötillstånd för hela den verksamhet som då bedrevs av Boliden Kemi AB. Därefter har vid omprövningar och vid prövning av nya verksamheter varje separat verksamhet/anläggning prövats för sig. KKAB:s samtliga produktionsanläggningar har därför egna miljötillstånd. De områdesgemensamma anläggningarna Bulkhamnen, Energicentralen och DCRanläggningen samt deponierna, bedrivs under 1979 års tillstånd.

KKAB genomför nu en process för att ompröva tillstånden för svavelsyrafabriken, saltsyrafabriken och kalciumkloridfabriken. Tillstånd som är meddelade med stöd av den tidigare miljöskyddslagen ska ersättas med tillstånd meddelade med stöd av miljöbalken. På samma sätt kommer de verksamheter som fortfarande bedrivs under 1979 års tillstånd att omprövas. Omprövningarna görs för befintliga anläggningar. Inga ändringar, utökningar eller tillägg kommer att prövas. Omprövningarna bedöms innebära skärpningar av gällande tillstånd och villkor.

Befintliga tillstånd medger inte utrymme för någon nämnvärd expansion eller förändring. Detsamma kommer att gälla för de tillstånd som följer av pågående omprövningar. Fortsatt utveckling och förändring av verksamheten kommer därför att kräva förnyade tillståndsprövningar.

Detaljplan

Fastigheten Kopperverket 8 är enligt gällande detaljplan avsedd för industriändamål. Detaljplanen vann laga kraft den 24 februari 1967. Detaljplanen anger att byggnad inte får uppföras till större höjd än 15 m. Enligt planbestämmelserna ”må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva den större höjd, som prövas behövlig med hänsyn till byggnadens ändamål”.

Inom industriparken finns ett stort antal byggnader och anläggningar, t ex skorstenar, uppförda efter planens tillkomst, som överstiger 15 m i höjd och det kan konstateras att Byggnadsnämnden som praxis lämnat medgivande till högre höjd när detta behövs med hänsyn till byggnadens ändamål.

ÖP:ns och FÖP:ns betydelse för utvecklingen av verksamheten

Inledning

Inom den buffertzonen som angivits i ÖP:n och FÖP:n bedriver KKAB följande verksamheter:

- Kondensering, lagring och utlastning av svaveldioxid
- Tillverkning och utlastning av natriumbisulfit (NSL)
- Utlastning av saltsyra
- Tillverkning av kalciumklorid
- Rening av slam och vatten i den s.k. DCR-anläggningen
- Energicentralen som bl. a. distribuerar fjärrvärme till staden och energi till industriparken

Därutöver bedrivs följande verksamheter inom industriparken och inom buffertzonen:

- Scandinavian Silver Eel - ålodling
- Snapphanetruck - underhåll av truckar
- Interlink Logistik - fordonsunderhåll och kontor
- Yara Helsingborg - produktion och kontor
- Coor Service Management - verkstäder och kontor
- Restaurang Koppargrytan
- Air Liquid - koldioxidproduktion (för närvarande inte i drift)
- Alufluor - tillverkning av aluminiumfluorid

Av dessa driver Scandinavian Silver Eel, Yara Helsingborg och Alufluor tillståndspliktiga verksamheter.

Kommande detaljplaner

KKAB har tidigare konstaterat att markanvändningen i ÖP:n inte överensstämmer med pågående markanvändning och inte heller med den markanvändning som anges i gällande detaljplan (område för industriändamål). Det kan även konstateras att KKAB:s verksamhet inte heller kan innefattas i den framtida markanvändning som föreslås för den östra delen av delområdet Industrihamnen i FÖP:n

dvs. icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. KKAB har anläggningsdelar belägna inom den föreslagna buffertzonen.

Trots att den nu nyligen antagna ÖP:n och den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är dessa dokument styrande vid kommande bygglovprövningar. Det kan därför inte göras någon annan bedömning än att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser, vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar. Det kan här nämnas att byggnadsnämnden redan, i en aktuell etableringsdiskussion och med hänvisning till den nya ÖP:n, avvikit från etablerad praxis och inte medgivit den högre höjd som är behövlig för etableringen. Om det i samband med bygglovsprövningar ställs krav på planändring, kommer detta att leda till mycket långa ledtider som kraftigt minskar möjligheten till nyetableringar och nyinvesteringar. Enbart risken för ett sådant scenario kan vara tillräcklig för att företag inte ska våga investera i Helsingborg.

ÖP:n och den föreslagna FÖP:n kommer även att ligga till grund för nya och ändrade detaljplaner i närområdet. Mot bakgrund av att den östra delen av industriparken är utpekad som buffertzonen mellan den störande industrin och bostäderna finns det risk att ytterligare bostäder och andra markanvändningssätt på sikt kommer närmare industriparken. Även för det fall det inte skulle vara aktuellt att bygga bostäder närmare kan det bli aktuellt att antalet bostäder i närområdet i vart fall ökar. I förlängningen kan detta innebära att man i den kommunala planeringen bygger in framtida intressekonflikter med klagomål från närboende som följd, vilket kan leda till ökade krav på de verksamheter som bedrivs inom industriparken.

Framtida miljöprövningar

KKAB:s verksamheter och många av de övriga verksamheter som bedrivs inom industriparken är s.k. miljöfarliga verksamheter för vilka det krävs tillstånd enligt Miljöbalken för att få uppföras och bedrivas. Vid miljöprövning även tillståndspliktig verksamhet sker en lokaliseringsprövning, oavsett om det är fråga om en nylokalisering eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Vid varje prövning ska sökanden visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokaliseringar är den som medför minsta intrång och olägenheter för människors hälsa och miljö.

I lokaliseringsprövningen utgör en ÖP och en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. En aktuell och väl underbyggd ÖP har stor betydelse för bedömningen av vad som är en lämplig lokalisering. Detta innebär att om en lokalisering har stöd i kommunens i och för sig översiktliga planering banar det väg för en smidigare

prövning. Om å andra sidan verksamheten inte har stöd i ÖP eller FÖP krävs ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag som talar för lokaliseringen samt i övrigt tyngre argument för att verksamheten skall få finnas kvar, utökas eller ändras. Det är således mycket viktigt för alla verksamheter att dessa har stöd i den kommunala planeringen även i de fall den endast är översiktlig.

KKAB befarar att en verksamhet som klassas som miljöfarlig enligt förteckningen i förordningen om miljöfarliga verksamheter och hälsoskydd inte kommer att kunna lokaliseras inom den utpekade buffertzonen med nuvarande formulering i ÖP:n. Detta oavsett om verksamheten faktiskt är störande eller inte eller om störningar kan reduceras med hjälp av åtgärder. Lokaliseringsprövningen sker normalt i inledningen av en prövning och bygger i första hand på den ovan nämnda klassificeringen och på kommunens planer och inte på de faktiska störningsförhållandena. Om lokaliseringen härigenom inte tillåts kommer någon prövning av störningsförhållandena inte att ske. En för snäv plan kan således medföra att en verksamhet som från störningssynpunkt mycket väl skulle kunna lokaliseras på en plats inte ens kommer ifråga för prövning.

Här kan nämnas att KKAB nu omprövar verksamheten vid ECOX-fabriken, som ligger väster om den utpekade buffertzonen. I yttrande till denna omprövning har kommunstyrelsen 2010-06-21 refererat till ÖP:n och bl. a. påtalat följande: ”I östra randzonen av Kemiras fastighet, mellan ovan nämnd markanvändning och bostadsbebyggelse, finns en zon för utveckling av blandad, icke störande verksamhet. Lokaliseringen av ECOX-fabriken är därmed förenlig med översiktsplanens intentioner”. Vid prövning av en verksamhet lokaliserad till den östra delen är det rimligt att anta att kommunstyrelsen på samma sätt kommer att konstatera att lokaliseringen inte är förenlig med intentionerna i översiktsplanen. Det är inte troligt att Miljödomstolen i ett sådant fall skulle medge lokalisering.

Anläggningarna inom KKAB är integrerade med varandra genom centrala funktioner som t. ex. energicentral, kylvatensystem och den s. k. OCR-anläggningen. Vissa verksamheter är dessutom integrerade på så sätt att en fabriks produkt utgör råvara för en annan. Om den verksamhet som idag bedrivs i buffertzonen inte kommer att kunna bedrivs efter de pågående omprövningarna eller om den kraftigt begränsas, kommer det att få allvarliga återverkningar på ett flertal av KKAB:s övriga verksamheter liksom på andra företags verksamheter inom industriparken. Det kommer även att få återverkningar på hamnverksamheten och KKAB:s leverans av energi till Helsingborgs Stad.

Skyddsavstånd

Det är även viktigt för KKAB:s och IPOS:s utveckling att fortsatt expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. För att företaget ska kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten,

bör skyddsavståndet 500 m räknat från fastighetsgränsen tillsvidare kvarstå. Detta avstånd motsvarar det uppmärksamhetsavstånd som anges för risk för KKAB i riskdatabasen. KKAB är dock inte främmande för en fördjupad diskussion om risker, riskavstånd och samexistens mellan de industriella verksamheterna och omgivningen. Men en sådan diskussion måste föras noggrant och ingående och i samråd med berörda parter och extern sakkunskap för att undanröja risken för framtida konflikter.

Företagets utveckling

En förutsättning för ett företags överlevnad är att det kontinuerligt utvecklas avseende såväl produktionsprocesser som råvaror och produkter. Det kan även bli aktuellt med nya marknader med andra krav eller ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Företag arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är således en förutsättning för företags fortlevnad på längre sikt. Företags verksamhet är därmed inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden.

Vid framtagandet av ÖP:n samt den nu för samråd aktuella FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort.

ÖP:n och FÖP:n innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara avgörande för att nödvändiga satsningar stoppas. Såsom tidigare påpekats befarar KKAB att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för företagets fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

KKAB:s verksamheter omfattar drift av anläggningsdelar placerade i såväl den västra som den östra delen av delområdet Industrihamnen. Verksamheterna är integrerade med varandra och är också av samma karaktär. KKAB menar därför att det är direkt olämpligt att inte behandla området som ett sammanhängande industriområde, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. Detta innebär att det också är mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av KKAB:s verksamhet inom hela delområdet Industrihamnen. Risken är annars mycket stor att för verksamheterna nödvändiga satsningar uteblir och att industriparken inte kan utvecklas på det sätt som skulle kunna medföra bästa samhällsnytta.

Vi vill också framföra att KKAB kontinuerligt arbetar med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheterna medför bland annat för omgivningen. KKAB värnar om de människor som bor i närområdet. Även om det ständigt sker förbättringar anser vi att det krävs mycket genomtänkta skäl för att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

6.12 Unilever Produktion AB

6 sept 2010

Unilever Produktion AB vill framföra följande med anledning av den samrådshandling som presenterats inför den fördjupade översiktsplanen. Unilever Produktion AB ingår i den brittisk-nederländska Unilever-koncernen som är en av världens största tillverkare av dagligvaror, främst livsmedel, drycker, tvättmedel och hygienprodukter. Koncernen är verksam i 170 länder genom bolag i 100 av dessa, har drygt 163 000 anställda och omsätter ca 420 miljarder kronor. Vid anläggningen i Helsingborg tillverkas vegetabiliska margarin-, grädd- och färskostprodukter. Här raffinerar även livsmedelsolja för egen användning som råvara samt för externa leveranser till andra livsmedelstillverkare i Sverige. Under 2009 raffinerades ca 43000 ton livsmedelsolja medan tillverkningen av margarin, grädd- och färskost uppgick till ca 81 000 ton. Unilever sysselsätter direkt ca 200 personer i Helsingborg. Härutöver tillkommer indirekt sysselsatta som t ex entreprenörer, konsulter och experter av olika slag.

Fabriken ligger på fastigheten Zenit 2, vilken ägs av företaget. Unilever äger även intilliggande fastighet Zenit 3 vilken har arrenderats ut till Helsingborgs Hamn AB. Lagring av produkter sker även i externt höglager på en intilliggande fastighet, Plåtförädlingen 13. För denna verksamhet svarar Unilever Sverige AB. Unilevers fastigheter ligger enligt ÖP:n inom område avsett för ”tung” industri. Detta innebär att markanvändningen i ÖP:n överensstämmer med pågående markanvändning till skillnad från vad som gäller för den ”tung” industri som ligger i den sydöstra delen av befintligt industriområde. Där har några av de berörda företagen anläggningsdelar eller ligger i sin helhet inom områden som är tänkta att utgöra buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc. Unilever anser att det är viktigt att behandla hela den södra delen av befintligt industriområde som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. De olika industrierna i området utgör en förutsättning för varandras existens. Om området skulle förlora sin attraktionskraft som ett konkurrenskraftigt industriområde kommer det på sikt att drabba alla, därmed också Unilever.

När det gäller FÖP:n kan vidare konstateras att beskriv-

ningen på s 53 inte är korrekt vad avser Unilevers fastighet Zenit 2 eftersom det inte finns några bostäder intill området. När det gäller Unilevers nuvarande verksamheter inom den östra delen av fastigheten Zenit 2, idag bestående av parkering och lager för färdigvaror, överensstämmer den i stort med vad som beskrivs i FÖP:n ”icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor”. Unilever har dock inom ramen för gällande miljötillstånd möjlighet att göra en omfattande utökning av produktionen. För att möjliggöra den planerade produktionsvolymen kan det erfordras att kompletterande processutrustning installeras och att viss utbyggnad måste ske. En utbyggnad av lokalerna kan dock komma att kräva bygglov.

Trots att den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är detta dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan därför inte göras någon annan bedömning än att den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar. Det är därför mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen i denna del av området anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av samtliga verksamheter. Unilever vill även framföra att en del av de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzon. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden för att möjliggöra att ha bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation för Unilever, särskilt vid planering av verksamhetens utveckling.

Inledning

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 18 maj 2010 en ny översiktsplan för Helsingborgs utveckling; ÖP 2010. För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för södra Helsingborg, FÖP H+. Programområdet för den fördjupade översiktsplanen (FÖP:n) omfattar bl.a. delområdet Industrihamnen. Unilever Produktion AB bedriver verksamhet på fastigheten Zenit 2, vilken är belägen inom det aktuella delområdet.

Unilever är väl införstådd med att varken ÖP:n eller FÖP:n är rättsligt bindande dokument. Den översiktliga planeringen ligger ändå till grund för nya och ändrade detaljplaner samt utgör ett viktigt beslutsunderlag bl.a. vid miljöprövningar enligt miljöbalken. Unilever vill därför med denna skrivelse framföra synpunkter på samrådshandlingen för FÖP:n för H+-området. Företaget vill även kommentera ÖP:ns innehåll i den utsträckning den är relevant för företaget och intilliggande företags verksamheter. Unilever vill inledningsvis beskriva företaget och den verksamhet som bedrivs i syfte att skapa förståelse för vilken betydelse den nyligen antagna ÖP:n kan få samt vad den föreslagna

FÖP:n skulle kunna få för konsekvenser om den antas med nuvarande formuleringar. Unilever befarar att ÖP:n och den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av de verksamheter som finns inom området.

Unilever

Företagsbeskrivning

Unilever Produktion AB ingår i den brittisk-nederländska Unileverkoncernen som är en av världens största tillverkare av dagligvaror, främst livsmedel, drycker, tvättmedel och hygienprodukter. Koncernen är verksam i 100 länder, har drygt 163 000 anställda och omsätter ca 420 miljarder kronor. Unilevers produkter säljs i mer än 170 länder i världen och används dagligen av 2 miljarder konsumenter. Kända varumärken är bl. a. Milda, Lätta, Lipton, Knorr, Via, Dove, Pepsodent, Rexona, GB Glace, Magnum och Ben & Jerry.

Vid anläggningen i Helsingborg, som byggdes 1968, tillverkas vegetabiliska margarin-, grädd- och färskostprodukter. Här raffinerar även livsmedelsoljor för egen användning som råvara samt för externa leveranser till andra livsmedelstillverkare i Sverige. Under 2009 raffinerades ca 43 000 ton livsmedelsoljor medan tillverkningen av margarin, grädd- och färskost uppgick till ca 81 000 ton.

Produktionen av margarin i Helsingborg har en lång historia. Den första margarinfabriken i Sverige, Fenix, startade 1886 just i Helsingborg. Efter det att den nya fabriken byggdes 1968 har produktionen byggts ut bl. a. genom överflyttning av margarinproduktion från företagets fabrik på Lidingö (1992), margarinprodukter från fabriken i Sönderborg i Danmark (1999), överflyttning av produktionen av ost från fabriken i Sösdala (1999) samt överflyttning av produktionen av gräddprodukter från fabriken i Malmö (2000). Fabriken har också kompletterats med olika anläggningsdelar som t. ex. ett nytt reningsverk för behandling av processavloppsvatten (1975) vilket därefter kompletterats 1986 och 1990. Fabriken är nu en av Unilevers 264 fabriker och en av två i Skandinavien. I Helsingborg tillverkas bl. a. Lätta, Milda, Flora, Becel, Knorr, Vaniljvisp och Creme Bonjour. Produkterna säljs i Norden och i norra Europa av Unilevers olika marknadsbolag såsom Unilever Sverige AB i Sverige.

Fabriken ligger på fastigheten Zenit 2, vilken ägs av företaget. Fastighetens yta är ca 60 000 m², varav ca 18 500 m² är bebyggd. Resterande ytor utgörs av hårdgjorda ytor för transporter samt i mindre omfattning av icke hårdgjorda ytor för diverse ändamål. Unilever äger även intilliggande fastighet Zenit 3. Fastigheten, med ytan 25 000 m² har arrenderats ut till Helsingborgs Hamn AB. Lagring av produkter sker även i externt höglager på intilliggande fastighet Plåtförädlingen 13. För denna verksamhet svarar Unilever Sverige AB.

Huvudråvara för produktionen är rapsolja som levereras till anläggningen med tankbåt. Uttransport av produkter sker med lastbil. Ledorden för Unilever är integritet, respekt och öppenhet. Verksamheten är kvalitets- och miljöcertifierad enligt ISO 9001:2000 och ISO 14001:2004 samt arbetsmiljöcertifierad enligt OHSAS 18001:2007. Unilever sysselsätter direkt ca 200 personer i Helsingborg. Härutöver tillkommer indirekt sysselsatta som t. ex. entreprenörer, konsulter och experter av olika slag. Ca 10 % av de anställda har någon form av postgymnasial utbildning. Produktionen har de senaste åren sammanlagt varit drygt 80 000 ton färdiga produkter och 40 000 ton raffinerad olja.

Unilever kommer under 2010 att investera drygt 26 MSEK i Helsingborg varav en fjärdedel avser miljöförbättrande åtgärder. För 2011 har drygt 25 MSEK budgeterats varav hälften avser miljöförbättrande åtgärder.

Unilevers framtidsvision

Unilever i Helsingborg har under ett antal år arbetat hårt för att effektivisera produktionen. Arbetet har medfört att anläggningen nu är en av Unilevers effektivaste produktionsanläggningar i Europa. Unilevers nya globala strategi är att koncernen ska fördubbla omsättningen med bibehållen miljöpåverkan. För Helsingborgsfabriken är målet att utöka produktionen i linje med den globala strategin, vilket det också finns utrymme för i gällande miljötillstånd. Den andra delen av strategin, som talar om bibehållen miljöpåverkan, är redan nu under förverkligande genom projekt som inkluderar energiåtervinning, förbränning av restprodukt som alternativ till naturgas och vattenåtervinning.

Andra verksamheter i närområdet

Fastigheten Zenit 2 gränsar i väst och nordväst till Helsingborgs Hamn ABs Skåneterminal och Sydhamnen och i syd till fastigheten Kopparverket 8 inom vilken bl. a. Kemira Kemi AB bedriver sin verksamhet. I östlig riktning utgör Stormgatan gräns mot ett industrihotell som bl. a. omfattar det externa lagret för Unilevers produkter. Nordost om fabriken ligger Bostik ABs anläggning. Närmaste bostadsbebyggelse ligger ca 375 m öster om fastigheten. Unilever har goda relationer till närliggande verksamheter. Några klagomål från omgivningarna har inte förekommit.

Översiktsplanen

I översiktsplanen presenteras kommunens strategier, principer och initiativ kring Helsingborgs stad med utgångspunkt i en vision för år 2035. Översiktsplanen är därmed det verktyg som visar vägen för Helsingborgs fysiska utvecklingsarbete och den ska också ligga till grund för kommande fördjupade översiktsplaner för delområden och för detaljplaneläggning.

I översiktsplanen finns ett avsnitt med rubriken ”Så här bygger vi staden” där utvecklingsprinciper för fyra olika profilområden presenteras. Utvecklingsprinciperna för respektive område åskådliggörs även på kartor som bilagts

översiktsplanen. Av inledningen till avsnittet (s 47) framgår att gränserna för de olika kategorierna som visas på utvecklingskartorna är schematiskt redovisade samt att de kommer att förändras i takt med att planering och utredning blir mer detaljerad. Ett profilområde avser ”verksamhetsutveckling”. I avsnittet om verksamhetsutveckling beskrivs principerna bl.a. för utvecklingen av kategorin ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”. Av beskrivningen av den sistnämnda kategorin framgår bl.a. följande (s 65):

”Verksamheter för hamnnäring, kemikaliehanterande industri och tung teknisk infrastruktur bör på grund av buller- och förhöjd olycksrisk koncentreras till i kartan utpekade områden”.

”Den tyngsta industrin bör också koncentreras till hamnens södra delar, där Kemira och Hercules 2 verksamhet redan idag utgör en förutsättning. Vid en närmare granskning av kartan ”Verksamhetsutveckling” har Unilever konstaterat att de egna fastigheterna Zenit 2 och Zenit 3 ligger inom område för ”Industri, teknisk försörjning och hamnverksamhet”.

Unilever har dock också konstaterat att texten i avsnittet om verksamhetsutveckling inte överensstämmer med kartan. Den östra delen av fastigheten Kopparverket 8, där Kemira m. fl. bedriver sina respektive verksamheter, har liksom den fastighet där Ashland bedriver sin verksamhet där markerats som område för ”Blandad, icke störande verksamhet, småindustri, lager, kontor”. Denna kategori beskrivs enligt nedan (s 64):

”Inom dessa verksamhetsområden bör stor flexibilitet eftersträvas i planbestämmelser, men företag med betydande omgivningspåverkan som går utanför området som helhet får inte etableras där. Dessa områden ska utgöra en buffertzon mellan tyngre eventuellt störande verksamheter och områden för boende och/eller besöksintensiva verksamheter.”

Unilevers fastigheter ligger enligt ÖP:n inom område för ”tung” industri vilket innebär att markanvändningen i ÖP:n överensstämmer med pågående markanvändning till skillnad från vad som gäller för övrig ”tung” industri som ligger i den sydöstra delen av befintligt industriområde. För dessa överensstämmer inte markanvändningen i ÖP:n varken med pågående markanvändning eller med den markanvändning som anges i gällande detaljplaner (område för industriändamål). Några av de berörda företagen har anläggningsdelar eller ligger i sin helhet inom ett område som ska utgöra en buffertzon mellan den störande industrin och områden för boende etc. De olika industrierna i området utgör en förutsättning för varandras existens. Om området skulle förlora sin attraktionskraft som ett konkurrenskraftigt industriområde kommer det på sikt att drabba alla, därmed också Unilever.

Den fördjupade översiktsplanen

Inledning

För närvarande pågår samrådsprocessen avseende den fördjupade översiktsplanen för södra Helsingborg, FÖP H+. Sista dag för yttrande är den 6 september 2010. Nedan redovisar och kommenterar Unilever de uppgifter i samrådshandlingen som är av betydelse för Unilevers verksamhet och intilliggande företags verksamheter.

Markanvändningen

Delområdet Industrihamnen omfattar bl. a. Unilevers fastigheter Zenit 2 och Zenit 3 samt industriparken Industry Park of Sweden och dess Bulkhamn som gränsar till fastigheterna i söder. I samrådshandlingen föreslås att Industrihamnen även i framtiden främst ska användas för hamn- och terminaländamål. Det ska även inrymma anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri. Förutom nuvarande hamnområden anges även området kring Bulkhamnen i söder, som område för hamnens expansion.

I avsnittet ”Framtidens näringsliv och handel” framförs följande (s 53):

”Näringsliv och verksamheter i Industrihamnen omfattar tyngre och störande verksamheter, teknisk försörjning och hamnverksamhet vilka behöver omgärdas av buffertzoner av icke-störande verksamheter. Nya störande verksamheter bör lokaliseras i industrihamnens västra delar eftersom det direkt utanför området finns befintliga bostäder.”

Som förslag till utvecklingsprinciper för Industrihamnen anges bl a:

”Ett område för blandad icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor ska finnas som en buffertzon i öster mot områden för boende etc.”

Föreslagen markanvändning för Industrihamnen år 2035 visas på karta på s 53. För hela det område som benämns Industrihamnen anges markanvändningen ”Hamn- och terminalområden” vilken beskrivs som ”Område för hamn och godshantering. Inom området ryms också anläggningar för stadens tekniska försörjning och störande industri.”

Det kan konstateras att beskrivningen på s 53 inte är korrekt vad avser Unilevers fastighet Zenit 2 eftersom det inte finns några bostäder intill området. När det gäller Unilevers nuvarande verksamheter inom den östra delen av fastigheten Zenit 2, idag bestående av parkering samt lager för färdigvaror, överensstämmer den i stort med vad som beskrivs i FÖP:n ”icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor”. Unilever har dock inom ramen för gällande miljötillstånd möjlighet att göra en omfattande utökning av produktionen. För att möjliggöra den planerade produktionsvolymen kan det erfordras att kompletterande processutrustning installeras och eventuellt även att viss utbyggnad måste ske. Med den aktuella skrivningen i FÖP:n kan det medföra hinder att på ett för planerad verksamhet optimalt sätt kunna utnyttja fastigheten Zenit 2.

Risker och miljöstörningar

Under avsnittet ”Risker och miljöstörningar” (s 99) anges bl.a. att Helsingborgs stad upprättat en riskdatabas där samtliga verksamheter som innebär en risk och en påverkan för sin omgivning är sammanställda. Syftet med riskdatabasen är att hela staden ska ha samma kunskapsunderlag inför framtagande av detaljplan, bygglov eller tillståndsprövning. De i databasen beskrivna verksamheterna är grupperade efter olycksrisk respektive miljöstörning i syfte att synliggöra skillnaden mellan risk för olycka och en störande verksamhet. I databasen redovisas uppmärksamhetsavstånd och skyddsavstånd vilka kan variera beroende på om det är fråga om olycksrisk eller olika typer av miljöstörningar. För att få en mer nyanserad bild av hur verksamheterna påverkar omgivningen har Tyréns AB på uppdrag av Helsingborgs stad under 2010 gjort en studie ”Bedömningar av verksamheters omgivningspåverkan” där en ny metodik prövats. De studier som genomförts anses visa att angivna skyddsavstånd, tillståndsprövningar etc. är alltför schablonmässiga för att fungera som planeringsunderlag.

Enligt riskdatabasen är uppmärksamhetsavståndet för ”Unilevers Bestfoods” (numera Unilever Produktion AB) verksamhet på fastigheten Zenit 2 avseende risk 200 m. I riskdatabasen finns även ”Unilevers Bestfoods Höglager” på fastigheten Plåtförädlingen 13 som ett särskilt objekt med samma uppmärksamhetsavstånd (200 m). Denna verksamhet, som bedrivs i Unilever Sverige AB:s regi, har ingen som helst likhet med verksamheten på fastigheten Zenit 2.

Den riskbedömning som Tyréns har genomfört omfattar bl. a. Unilever, som i FÖP:n beskrivs som ”kylanläggning och höglager” vilket kan tolkas som Unilever Sveriges verksamhet på fastigheten Plåtförädlingen 13. Av Tyréns rapport framgår dock att riskbedömningen endast avser Unilever Produktions verksamhet på fastigheten Zenit 2. I riskbedömningen har slutsatsen dragits att det är utsläpp av ammoniak eller brand med explosion som är de scenarier som är mest relevanta. Slutsatsen är att 200 m är lämpligt skyddsavstånd även för känslig bebyggelse och 100 m lämpligt för mindre känslig bebyggelse. Vidare anges att det kan finnas anledning till att ha ett skyddsavstånd till följd av den störning en olycka kan medföra.

När det gäller konsekvenser av nollalternativet anges i FÖP:n att pågående markanvändning i vissa delar inte är optimal med hänsyn till de uppmärksamhetsavstånd som anges i riskdatabasen för respektive verksamhet. Etableringarna har dock med gällande tillstånd och bygglov lov att fortsätta. En successiv förbättring av störningsförhållandena anser man är trolig. För miljöstörningar anges ett skyddsavstånd om 400 för objektet ”Unilever produktion AB” enligt utdrag ur riskdatabasen. Detta skyddsavstånd är huvudsakligen grundat på Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet”. Såsom anges på s

106 är skyddsavstånd generellt sett ur miljöstörningssynpunkt inte bara till för att skydda närboende och närmiljön utan är även till för att garantera industrierna en framtida utvecklings- och utbyggnadsmöjlighet. Någon kompletterande bedömning avseende miljöstörningar har inte genomförts av Tyréns.

Unilever vill peka på problematiken kring att det i beskrivningen av riskbedömningen relativt lätt kan missuppfattas om det hänvisas till fastighet Zenit 2 eller Plåtförädlingen 13, på vilka Unilever bedriver helt skilda typer av verksamhet ur ett risk- och miljöstörningsperspektiv. Unilever vill framföra att de signaler som ges i FÖP:n är problematiska. Dels synes tanken vara att man inte vill ha störande industri inom den östra delen av Industrihamnen och anger att detta område skall utgöra buffertzon. Dels verkar man för att minska ner skyddsavstånden för att möjliggöra att ha bostäder på närmare håll. Detta skapar en osäker situation särskilt vid planering av verksamhetens utveckling.

Miljö- och planrättslig situation

Miljötillstånd

Länsstyrelsen i Skåne län har genom beslut 1996-07-04 lämnat dåvarande bolaget Van den Bergh Foods AB tillstånd enligt miljöskyddslagen till verksamhet omfattande raffinering av högst 98 000 ton livsmedelsolja per år samt tillverkning av högst 180 000 ton margarin och fettbaserade produkter per år. För tillståndet föreskrevs 8 villkor. I beslutet sköts frågan om slutliga villkor för utsläpp av nitrifikationshämmande processavloppsvatten och vattnets innehåll av fosfor upp under en provotid. I beslut 1997-1023 upphävde länsstyrelsen provotiden vad avser fosforutsläppet och föreskrev ytterligare ett särskilt villkor (villkor 9). I beslut 2001-05 -17 meddelade länsstyrelsen slutligt villkor vad avser nitrifikationshämningen i utgående processavloppsvatten (villkor 10). Under 2008 raffinerades ca 40 000 livsmedelsolja och producerades ca 88 000 ton fettbaserade produkter i form av margarin, grädde och färskost. Under 2009 raffinerades ca 43 000 ton olja medan produktionen av margarin, grädde och färskost uppgick till ca 81 000 ton.

Verksamheten bedrivs med stöd av ett tillstånd meddelat enligt äldre miljölagstiftning. Tillståndet medger en fördubbling av senare års produktionsnivåer, helt i linje med Unilevers planer att utöka produktionen.

Detaljplan

Fastigheten Zenit 2 är enligt gällande detaljplan avsedd för industriändamål. Detaljplanen vann laga kraft den 24 februari 1967. Detaljplanen begränsar byggnadshöjden till 25 m. Enligt planbestämmelserna ”må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva den större höjd, som prövas behövlig med hänsyn till byggnadens ändamål”.

För att möjliggöra den planerade produktionsvolymen, vil-

ken också är tillståndsgiven, erfordras bl. a. kompletterande installationer av processutrustning. Det kan också bli aktuellt med viss utbyggnad av lokalerna. Vissa åtgärder har beskrivits i ansökningshandlingarna och kan därmed vidtas utan kompletterande miljöprövning. En utbyggnad av lokalerna kräver dock bygglov. Trots att den föreslagna FÖP:n inte är rättsligt bindande, till skillnad från gällande detaljplaner, är detta dokument styrande vid bygglovprövningar. Det kan därför inte göras någon annan bedömning än att den föreslagna FÖP:n med nuvarande formuleringar redan på kort sikt kan medföra en tydlig skärpning av tillämpningen av gällande planbestämmelser, t.ex. byggnadshöjdbestämmelser, vilket i sin tur kan begränsa möjligheterna att få uppföra för verksamheten nödvändiga byggnader och anläggningar.

ÖP:ns och FÖP:ns betydelse för utvecklingen av verksamheten

Kommande detaljplaner

Det kan konstateras att Unilevers verksamhet inom den östra delen av fastigheten Zenit 2 i princip kan innefattas i den framtida markanvändning som föreslås för den östra delen av delområdet Industrihamnen i FÖP:n dvs. icke-störande verksamhet, småindustri, lager och kontor. Den östra delen av fastigheten är beläget inom det område som föreslås utgöra buffertzonen mellan den störande industrin och områdena för boende. Skrivningen kan inte tolkas på annat sätt än att det på sikt inte heller skall få finnas störande industri inom buffertzonen. Det innebär att Unilevers planer för framtiden kan begränsas genom att inte hela fastigheten Zenit 2 kan utnyttjas för den verksamhet gällande miljö-tillstånd och detaljplan ger utrymme för. Den föreslagna FÖP:n kommer också att ligga till grund för nya och ändrade detaljplaner i närområdet. Mot bakgrund av att en del av fastigheten Zenit 2 i FÖP:n är utpekad såsom buffertzonen mellan den störande industrin och bostäderna finns det risk att ytterligare bostäder och andra markanvändningssätt på sikt kommer närmare Unilever. Även för det fall det inte skulle vara aktuellt att bygga bostäder närmare kan det bli aktuellt att antalet bostäder i närområdet i vart fall ökar. I förlängningen kan detta innebära att man i den kommunala planeringen bygger in framtida intressekonflikter med klagomål från närboende som följd vilket kan leda till ökade krav på Unilever. Det finns också risk för att de detaljplaner som gäller för den östra delen av området ändras till en mer begränsad markanvändning i jämförelse med nuvarande.

Framtida miljöprövningar

När det gäller miljöprövningar av verksamheter som enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är tillståndspliktiga skall en lokalisering/prövning göras oavsett om det är fråga om en nylokalisering av en verksamhet eller en omprövning/ändring/utökning av en befintlig verksamhet. Vid varje prövning skall sökanden visa att den valda platsen i jämförelse med alternativa lokalise-

ringar är den som medför minsta intrång och olägenheter för människors hälsa och miljö. I lokalisering/prövningen utgör en FÖP, om det finns en sådan, ett mycket viktigt beslutsunderlag. En aktuell och väl underbyggd FÖP har stor betydelse för bedömningen av vad som är en lämplig lokalisering. Detta innebär att om en lokalisering har stöd i kommunens i och för sig översiktliga planering banar det väg för en smidigare prövning. Om å andra sidan verksamheten inte har stöd i FÖP krävs ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag som talar för lokaliseringen samt i övrigt tyngre argument för att verksamheten skall få finnas kvar, utökas eller ändras. Det är således mycket viktigt för alla verksamheter att dessa har stöd i den kommunala planeringen även i de fall den endast är översiktlig.

Unilever har ett tillstånd enligt miljöskyddslagen som meddelades 1996. Det innebär att Unilever har ett rättskraftigt beslut att bedriva den verksamhet som framgår av tillståndet under förutsättning att meddelade villkor följs. Sedan tillståndsprövningen har det dock skett ett antal förändringar i den miljörelaterade lagstiftningen, bl. a. genom miljöbalkens tillkomst. För att åstadkomma en anpassning till miljöbalkens hänsynsregler har regeringen i propositionen Effektivare miljöprövning (prop. 2004/05: 129) konstaterat att det blir nödvändigt för ansvariga myndigheter att i större utsträckning ta initiativ till omprövning med stöd av reglerna i 24 kapitlet i miljöbalken. I propositionen anges att målet är att de mest betydelsefulla verksamheterna har anpassats till miljöbalkens krav senast tio år efter miljöbalkens ikraftträdande och att alla tillstånd och villkor ska ha anpassats till miljöbalkens krav senast 2015. Länsstyrelsen i Skåne län har därför tagit initiativ till omprövning av samtliga verksamheter i länet som har tillstånd enligt miljöskyddslagen. För Unilevers del innebär detta mest troligt att arbetet med att upprätta ansökningshandlingar måste påbörjas under 2011. Unilever kan inte göra någon annan bedömning än att det till följd av den kommande tillståndsprövningen kan medföra bristande flexibilitet i tillståndet om den planerade verksamheten kan anses strida mot det som angivits i FÖP:n.

Skyddsavstånd

Det är även viktigt för Unilevers utveckling att fortsätta expansion inte begränsas och att det finns ett tillräckligt skyddsavstånd. För att Unilever skall kunna fortsätta sin planering vad gäller utveckling av verksamheten bör skyddsavståndet vara 400 m räknat från fastighetsgränsen. Detta avstånd motsvarar skyddsavståndet för miljöstörningar för objektet "Unilever produktion AB" i riskdatabasen. Det motsvarar också det skyddsavstånd som anges för mejeri i Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet".

Unilevers utveckling

En förutsättning för Unilevers överlevnad är att det kontinuerligt utvecklas avseende såväl produktionsprocesser

som råvaror och produkter. Det kan även bli aktuellt med nya marknader med andra krav eller ny lagstiftning med krav på produktsäkerhet m.m. Unilever arbetar även kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och är enligt miljöbalken skyldig att använda bästa möjliga teknik. Teknisk utveckling är således en förutsättning för företagets fortlevnad på längre sikt. Unilevers verksamhet är därmed inte statisk. Det krävs och sker förändringar hela tiden.

Vid framtagandet av den nu för samråd aktuella FÖP:n synes det inte tagits några hänsyn till frågor om industrins och näringslivets behov av utvecklingsmöjligheter samt vad som är avgörande för vilka ekonomiska ställningstaganden som görs inom en industriell verksamhet. För att kunna fatta avgörande ekonomiska beslut angående t.ex. framtida investeringar krävs långsiktighet. Investeringar är ofta mycket omfattande och avskrivningstiderna långa. En tidshorisont om 25 år är i dessa sammanhang således förhållandevis kort. FÖP:ns innehåll kan t.ex. vara avgörande för om beslut om investeringar tas överhuvudtaget. Om ett område signalerar osäkerhet på kort eller lång sikt kan det vara avgörande för att nödvändiga satsningar stoppas. Såsom tidigare påpekats befarar Unilever att den föreslagna FÖP:n begränsar möjligheterna till fortsatt expansion och utveckling av verksamheten vilket är en förutsättning för Unilevers fortlevnad i Helsingborg.

Avslutningsvis

Unilever ser positivt på att det pågår ett arbete som syftar till att utveckla de södra delarna av Helsingborg samt även att utveckla Helsingborgs stad såsom logistisk regional nod. Det är dock viktigt att i den, i och för sig, översiktliga planeringen poängtera att näringslivet i de delar det utgörs av befintlig tillverkningsindustri måste ha goda förutsättningar att leva kvar och utvecklas. Unilever anser därför att det är viktigt att behandla hela den södra delen av befintligt industriområde som ett sammanhängande område, vilket texten i den nyligen antagna ÖP:n ger intryck av att göra. De olika industrierna i området utgör en förutsättning för varandras existens. Om området skulle förlora sin attraktionskraft som ett konkurrenskraftigt industriområde kommer det på sikt att drabba alla, därmed också Unilever. Detta innebär att det också är mycket angeläget att texten i FÖP:n angående markanvändningen anpassas så att det finns stöd för fortsatt utveckling av såväl Unilevers som övriga företags respektive verksamheter. Risken är annars mycket stor att för verksamheten nödvändiga satsningar uteblir. Unilever arbetar kontinuerligt med att begränsa miljöpåverkan och de risker som verksamheten medför bl.a. för omgivningen. Unilever värnar om de människor som bor i närområdet. Även om det ständigt sker förbättringar anser Unilever att det absolut inte finns anledning att minska ner de skydds- och uppmärksamhetsavstånd som gällt tidigare.

Kommentar: se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.

Kommentar: *se kommentarer till det gemensamma yttrandet för Industrin västra Helsingborg, IVH.*

7. Privatpersoner och politiska partier

7.1 Bengt Wikström MP

Det pågår ett intensivt planeringsarbete för att utveckla Söder och göra området mer attraktivt och det finns fem olika förslag: H+ Mindzone, H+ Open Stage, Helsingborg Our Vision, the Tolerant City och Towards Sustainable Urbanity som nominerats av en jury.

Ett villkor för medverkan i tävlingen var att gräva ner järnvägen i en tunnel från Knutpunkten till Gåsebäck, en sträcka på 1,3 km, till en beräknad kostnad på 2,3 miljarder 2 300 000 000 Kronor och för dessa skattebetalarnas pengar får man ett övertäckt dike som på inget sätt förbättrar framkomligheten för tågen. En andra konsekvens av H+projektet är att Malmöleden som ansluter till hamnen via Oljehamnsleden, Gasmästargatan och Nya Sjöгатan är av Sjöfartsverket utpekad som riksintresse för sjöfart och därför måste det byggas en ny tillfartsled när Malmöleden skall förvandlas till lokalgata med alléer och planteringar.

Ett förslag är den av närboende hårt kritiserade Hamnleden som sträcker sig via Sydhamnen till Rusthållsgatan och vidare till en ny på- och avfart till E6an. Det har trots upprepade förfrågningar till informationsansvarig inte gått att få någon kostnadsberäkning för Hamnleden, ett förhållande som jag finner anmärkningsvärt och gör antagandet att kostnaderna kommer upp till en miljard Kronor och för dessa pengar får man en betydligt sämre förbindelse mellan hamn och E6 än med den befintliga Malmöleden. Istället för att ödsla detta gigantiska belopp 3,3 miljarder Kronor på åtgärder som på intet sätt förbättrar för järnvägen och som försämrar för gods, container och busstrafik, föreslår jag att H+ledningen utlyser en ny stor arkitektävling för området med villkor att järnväg och Malmöleden bevaras i sin nuvarande funktion. Jag är säker på att kreativa arkitekter kan skapa intressanta, spännande och estetiskt tilltalande miljöer och pengarna som sparas kan t.ex. investeras i att med kraftvärme, biogas och vindkraft i det närmaste göra Helsingborg självförsörjande på förnybar energi.

Kommentar: *Helsingborg stad fattade 2006 beslut att bygga södertunneln, med syfte att överbrygga den barriär som järnvägen idag utgör, vilket skapar möjlighet att bygga samman norr och söder.*

Helsingborg stad har en uttalad ambition att år 2035 vara energineutral. H+ ska med ny teknik och produktion av förnybar energi ge H+ mer energi till staden än vad området förbrukar. Frågan fördjupas i Miljöprofil H+.

Sändlista

Myndigheter

Länsstyrelsen i Skåne län
Boverket
Banverket
Vägverket
Skånetrafiken
Naturvårdsverket
Försvarmakten
Sjöfartsverket
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
Lantmäterimyndigheten Skåne län
Polismyndigheten
Fiskeriverket
Energimyndigheten
SMHI- har ej svarat
Statens geologiska institut
EU-vattenmyndigheterna
Transportstyrelsen – Luftfart och samhälle
Luftfartsverket, Ängelholm Helsingborg Airport
Jordbruksverket
Statens geologiska undersökning
Campus Helsingborg
Södra Skånska Regementet
Helsingborgs Brandförsvär

Kommuner i Skåne NV

Bjuvs kommun
Båstads kommun
Höganäs kommun
Klippans kommun
Landskrona kommun
Svalövs kommun
Åstorps kommun
Ängelholms kommun
Örkelljunga kommun
Helsingörs kommun

Regionala samverkansorgan

Öresundskomiteen
Region Skåne
Framtidskommittén
Skåne Nordväst

Övriga förvaltningar och nämnder inom Helsingborgs stad:

Kommunstyrelsen
Kulturnämnden –Helsingborgs museum
Miljönämnden
Skol- och fritidsnämnden
Socialnämnden
Vård- och omsorgsnämnden
Utvecklingsnämnden
Räddningstjänstutskottet
Styrelsen för Kärnfastigheter
Stadsbyggnadsnämnden

Kommunala bolag

Helsingborgs hamn AB
Öresundskraft AB
AB Helsingborgshem
Nordvästra Skånes renhållnings AB
NSVA



HELSINGBORG

Stadsbyggnadsförvaltningen
Järnvägsгатan 22, 251 89 Helsingborg
042-106060