

Datum
2009-05-25

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
205 15 MALMÖ

FMI
Lantmäterimyndigheten i Kristianstad
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterimyndigheten
Nybrogatan 5
262 63 ÄNGELHOLM

**Detaljplan för
Stidsvig 2:85**

Bostadsområde utmed Bläsingehagevägen
i Klippans kommun, Skåne län

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2009-04-21.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2009-04-29 och
vann laga kraft 2009-05-20.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Närmare upplysningar lämnas av handläggaren Agneta Andersson, tel
0435-28218 eller av stadsarkitekten Göran Lönnqvist, tel 0435-28165.

Miljö- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

Detaljplan för
STIDSVIG 2:85 del av
Bostadsområde vid
Bläsingehagevägen i Stidsvig
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-05-19, reviderad 2008-09-22

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
BULLERUTREDNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
UTLÅTANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i april 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år.
Planens tidsmässiga genomförande är beroende av presumtiva exploatörers intresse.
Genomförandetiden räknas från den dag, då planen vinner laga kraft. Planen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs. Detta kan då ske utan ersättning till berörda fastighetsägare. Bygglov kan lämnas även efter genomförandetidens utgång

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

**ANSVARSFÖRDELNING
HUVUDMANNASKAP**

Kommunen är ägare till Stidsvig 2:85
Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet samt vatten- och avlopp ledningsnätet i Stidsvig sköts av Klippans kommun, tekniska kontoret.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**
Fastighetsbildning

Del av Stidsvig 2:85 fastighetsbildas för att erhålla 18 nya fastigheter för villor.
Kommunen bekostar fastighetsbildningen.
Fastighetsbildningen genomförs av lantmäterimyndigheten i Ängelholm, så snart planen har vunnit laga kraft.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar
Dokumentation och kontroll

En va- och gatuutredning kommer att utföras.

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-04-21
Laga kraft 2009-05-20
Genomförandetid till 2024-05-20

Detaljplan för
STIDSVIG 2:85 del av
Bostadsområde vid
Bläsingehagevägen i Stidsvig
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2008-05-19, reviderad 2008-09-22

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
BULLERUTREDNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Tillgång på villatomter i Stidsvig är begränsad.
Syftet med planen är att skapa ett attraktivt bostadsområde med
närhet till goda allmänna kommunikationer och friområden.
Totalt omfattar planen 18 villatomter, som avses byggas i två
etapper, 9 + 9.
Områdets nuvarande användningsområde är jordbruksmark
**Områdets utbyggnad för bostäder innebär en god hushållning
med mark och vatten och är i linje med utvecklingen av ett
hållbart samhälle.**
**Den nya bebyggelsen ansluter till befintlig infrastruktur i form
av gatu- och VA-nät, kollektivtrafik, skolor, barnstugor m.m.**

**FÖRENLIGT MED
3, 4 och 5 KAP MB**

Planen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB. Se vidare under
Behovsbedömning

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Stidsvig, ca 400 m söder om Mölletofta
rastplats, norr om Bläsingehage vägen och öster om Lisåkravägen,

Areal

Planområdet omfattar ungefär 2 ha

Markägoförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken inom planområdet.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN**

Översiktliga planer

ÖP 2002: "Klippans tätort skall utvecklas som centralort i kommunen och som regionalt centrum för ett större område"

Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2002 Klippans Kommun) betecknat som: "mark av intresse för bostadsbebyggelse"

Detaljplaner, områdesbestäm- melser och förordnanden

Planområdet är ej tidigare detaljplanlagt.
Väster om området gäller detaljplan, fastställd 2007-09-25 (hästgårdar) Söder om området gäller detaljplaner, fastställda 1997-08-13, 1976-01-20, 1970-06-16 (bostadsändamål).

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan och program har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark och vegetation*

Planområdet gränsar i öst till åkermark och i norr till skogsmark. Marken utgörs av brukad åkermark, som sluttar svagt från norr mot söder.

- *Markbeskaffenhet
Geotekniska förhållanden*

En enkel geoteknisk undersökning kommer att utföras för att konstatera markens stabilitet.
Marken består i huvudsak av morän.

De geotekniska förhållandena inom området anses överlag goda.

- *Radon*

En radonundersökning har utförts i närområdet, vilket visar på låg till normal risk.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns en känd fornlämning (milstolpe från 1764) i åkerkant mellan väg och åker. Påträffas ytterligare fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.

Bebyggelseområde

Detaljplaneförslaget medger 18 tomter för friliggande hus som avses byggas ut i två etapper.

Området avgränsas i öster av en mindre hussamling från ca 1940-50-talet (4 enbostadshus) och i väster av en lantbruksfastighet med hästhållning. Gården är u-formad och har inget fastställt kulturvärde. Omgivande mark används för hästbete.

Söder om Blälinge Hagevägen ligger villaområden, som har växt upp huvudsakligen på 1970-talet och framåt. På senare år har de sista lediga villatomterna i detta område bebyggts med enklare typhus i trä.

Det finns också marklägenheter från ca 1970 talet, som det kommunala bostadsbolaget har uppfört, direkt söder om den befintliga hästgården.

Hela bostadsbebyggelsen har tillgång till frikostiga grönområden. (Se flygbild)

Gator och trafik

Området trafikmatas från Blälinge Hagevägen i söder.

En gatu- och VA-utredning kommer att utföras.

Trafikbuller

Bullerutredning är genomförd.

Avståndet från bebyggelse till Blälinge Hagevägen (vägmitt) är omkring ca 25 meter och till E4:an ca 550 m.

Hastigheten längs Blälinge Hagevägen är 50 km/tim.

Antal fordon/dygn (ÅDT) beräknas till ca 4-500 längs Blälinge Hagevägen.

Antal fordon/dygn (ÅDT) är 12200 längs E4:an

Utomhusbuller vid fasad understiger 55 dBA.

Riktvärdena(ekvivalentvärden) kan klaras utan vidare åtgärder.

Teknisk försörjning

Bostadsområdet avses anslutas till kommunens VA.nät.

Behov av miljöbedömning Konsekvenser

Kravet på att göra en miljöbedömning gäller enbart för de planer vars genomförande kan antas leda till en BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN. Genomförandet av en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan om:

1. Genomförandet av planen kan antas innefatta en verksamhet som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken.
(Natura-2000-områden)
2. Planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter enligt bilaga 1 och 3 i miljökonsekvensförordningen.

Behovsprövning och ställningstagande

- Genomförandet av detaljplanen för del av Stidsvig 2:85 innefattar ingen verksamhet eller åtgärd med påverkan på något Natura-2000-område
- Planen antas icke innefatta kommande tillstånd för verksamheter beskrivna i MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Detaljplanen avser markanvändningen av ett litet område på lokal nivå och antas icke medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 miljökonsekvensförordningen.
- Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär någon betydande påverkan på miljön i den betydelsen som avses i PBL och anser därmed att en miljöbedömning och MKB inte behöver upprättas.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten och inga negativa konsekvenser avseende miljön och hälsan.



Flygfoto över planområdet

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige 2009-04-21

Laga kraft 2009-05-20

Genomförandetid till 2024-05-20