

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Ingrid Lundvall
Box 1111
462 28 Vänersborg

**Detaljplan för
Ljungbyhed 14:1, del av
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Kommunfullmäktige 2013-08-27.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2013-09-04 och
vann laga kraft 2013-09-26.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
eva.johnsson@lm.se
exp-samhall.skane@lansstyrelsen.se
lm@lantmateriet.se

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

Plan- och byggnämnden
Med vänlig hälsning

Agneta Andersson
Karttekniker

**Detaljplan för
Ljungbyhed 14:1, del av**
i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2012-12-03
Reviderad 2013-04-08

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
SAMRÅDSREDOGÖRELSE
UTLÅTANDE

PLANBESKRIVNING

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet är att ändra del av detaljplanen från allmän platsmark till parkeringsändamål.

Treklövern Bostads AB vill bygga carportar och garage samt anlägga öppna p-platser på del av fastigheten Ljungbyhed 14:1 för boende inom Vakten 3.

För närvarande finns endast öppen parkering på längre avstånd för de boende, dels längs Infanterigatan och dels inom en större parkeringsplats, väster om radhusbebyggelsen, i anslutning till Ljungbyheds idrottshall.

Antalet bilar i området bedöms inte öka, utan endast fördelas till den nya parkeringsytan.

**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 består av del av Ljungbyhed 14:1, belägen inom befintlig bostadsbebyggelse i centrala Ljungbyhed.

Planen avgränsas i norr av parkmark där hembygdsstugan ligger, i öster av parkmark och bostadsbebyggelse, i söder av Infanterigatan och i väster av 2-vånings radhus.

Areal

Planområdet omfattar ca 1000 m²

Markägförhållanden

Klippans kommun är ägare till marken. (Ljungbyhed 14:1)

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer**

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

**Detaljplaner, områdesbestäm-
melser och förordnanden**

För området gäller detaljplan fastställd 1952-10-17. Enligt planen får det aktuella planområdet användas för allmänt ändamål.

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

- *Mark och vegetation*

Den aktuella marken är plan, med busk- och trädvegetation, som kommer att tas bort i samband med att den nya parkeringsplatsen anläggs. Mellan den planerade parkeringen och den befintliga bostadsfastigheten (Vakten 3) avses en plantering anläggas, markerat som n1 på plankartan.

- *Markbeskaffenhet
Geotekniska förhållanden*

De geotekniska förhållandena inom fastigheten bedöms goda.

- *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska länsstyrelsen omedelbart underrättas.

Bebyggelseområde

Den nya detaljplanen beräknas med ca 35 bilplatser.

Omgivande bebyggelse utgörs i väster av fem radhuslängor i två plan uppförda på 1950-talet. Radhuslängorna är byggda i gult, fogat tegel med låga sadeltak. Varje lägenhet är förskjuten i förhållande till nästa. Enligt sammanställningen "Kulturminnesvård i Klippans kommun- Ljungbyheds tätort och Herrevadskloster" är området klassat som "miljö av kulturhistoriskt värde"

I direkt anslutning, i norr, ligger parkmark med en äldre hembygdsstuga och delar av ett fornlämningsområde (gravfält), (Skräddareheden,) som är klassat som en miljö av "stort kulturhistorisk värde" enl. ovanstående sammanställning om kulturminnesvård i Ljungbyhed.

I öster finns parkmark med en kulverterad bäck och därefter ligger bostadsbebyggelse i två våningar, från 1960-talet.

Utformning av carportar/garage

Tillåten byggnadshöjd 2.4 meter.

Fasad skall utföras med tegel, puts eller träpanel.

Tak skall beläggas med taktegel, betongpannor eller takmaterial lika omgivande bostadsbebyggelse.

Gator och trafik

Tillfart till parkeringen görs via Infanterigatan i anslutning till den befintliga vändplanen.

Trafikbuller, vibrationer

Hastigheten längs Infanterigatan är 50 km/tim.

Trafikintensiteten i området blir oförändrad.

Den tillkommande parkeringen alstrar inte någon ökad trafik längs Infanterigatan.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens va-nät. En spillvattenledning berör planområdet i nord-sydlig riktning, och är säkerställt på plankartan som u-område.

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 Ljungbyhed 14:1 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.
- Plan och byggnämnden 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.



Flygbild över planområdet, från öster.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i oktober år 2013.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. 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

Det kommunala bostadsbolaget, Treklövern Bostads AB har tagit initiativ till planändringen och är ansvarig för planens genomförande och de därmed uppkomna kostnaderna.

ANSVARSFÖRDELNING HUVUDMANNASKAP

Treklövern Bostads AB bekostar planarbetet. Planen upprättas av plan- och byggkontoret. Kommunen är ägare till Ljungbyhed 14:1. Kostnader, underhåll och skötsel av parkeringsplatsen samt planteringsytor har Treklövern Bostads AB ansvar för.

Kostnader, underhåll och skötsel av det lokala gatunätet samt det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet i Klippan sköts av Klippans kommun, tekniska förvaltningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning

Fastigheten Ljungbyhed 14:1, del av, kommer att fastighetsregleras till Vakten 3. Ledningsrätt upplåts utan ersättning till kommunen. Treklövern Bostads AB bekostar samtliga lantmäterikostnader.

När planen vunnit laga kraft kan bygglov ges.



Planområdet från norr, med den befintliga radhusbebyggelsen till höger.

Beslut

Antagen av kommunfullmäktige 2013-08-27

Laga kraft 2013-09-26

Genomförandetid till 2018-09-26