

Länsstyrelsen i Skåne län
Samhällsbyggnad
Planfunktionen
205 15 MALMÖ

Lantmäteriet i Vänersborg
Plan
Box 1111
462 28 Vänersborg

**Detaljplan för
Del av Söndraby 2:16 m fl
i Klippans kommun, Skåne län**

Planen har antagits av Plan- och byggnämnden 2014-09-22.
Besluten tillkännagavs på kommunens anslagstavla 2014-10-01 och
vann laga kraft 2014-10-22.

Översänder tillhörande planhandlingar för arkivering.

Översänder samtidigt digitala planhandlingar till
plan@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

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 2013.0338.214

Detaljplan för **Del av Söndraby 2:16 m fl** i Klippans kommun, Skåne län

Upprättad 2014-01-13

Reviderad 2014-09-08

Göran Lönnqvist
Stadsarkitekt

Agneta Andersson
Handläggare

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BERÄKNING AV VÄGTRAFIKBULLER

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att anpassa planen till aktuell markanvändning och befintliga förhållanden, för att Lantmäteriet därefter skall kunna genomföra behövlig fastighetsreglering.

Villafastigheten Söndraby 2:16 utökas västerut, genom att kommunal gatumark tillförs fastigheten.
I fastigheten ingår också vägmark (vid länsväg 1822), varav en del förs över till kommunens mark, och en del ändras till mark för bostadsändamål. (marken får inte bebyggas)

Inom villafastigheten Flåen 1 ändras väg- och parkmark till mark för bostadsändamål. (marken får inte bebyggas)

Se även Fastighetskonsekvensbeskrivning

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 fastigheterna Flåen 1, del av Söndraby 2:16 och del av Söndraby 2:63.

Planen avgränsas i söder av Vedbyvägen, i väster av Söndraby 2:63, i norr av Bygelstigen och i öster av Söndraby 3:7 och Sjöborg 1:21.

Areal

Planområdet omfattar 2 110 m²

Markägförhållanden

Marken utgörs av två privata villafastigheter samt kommunal gatumark, se fastighetsförteckning.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer**

Området är i gällande översiktsplan (Översiktsplan 2013, Klippans Kommun) betecknat som: "mark för bostadsbebyggelse"

**Detaljplaner, områdesbestäm-
melser och förordnanden**

För området gäller detaljplan fastställd 1987-06-23.

I gällande detaljplan är områdets ändamål bostäder (B) med friliggande hus (F) i en våning (I).

Del av fastigheterna Söndraby 2:16 och Flåen 1 innehåller allmän platsmark för park och gata.(bl.a. vägmark vid länsväg 1822), som ändras till mark för bostadsändamål.

Program för planområdet

Planen är i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

- *Mark och vegetation*

Det aktuella området är mark för bostäder med uppväxta äldre trädgårdar. Intill finns parkstråk som öppnar sig norrut till ett större grönområde.

- *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.

- *Radon*

Enligt tidigare radonundersökningar i närområdet bedöms marken vara låg- till normalrisk

Bebyggelseområde

Bebyggelsen inom och i närheten av planområdet utgörs av äldre friliggande bostadshus från 1920-1940-talet.

Gator och trafik

Söder om planområdet passerar Vedbyvägen (länsväg 1822) och norr om går lokalgatan Bygelstigen som slutar i en vändplats.

Gång- och cykelväg via Bygelstigen fortsätter västerut längs med Vedbyvägen in till centrum

Trafikbuller, vibrationer

Hastigheten längs Bygelstigen är 30 km/tim.

Den befintliga bostadsbebyggelse alstrar ett begränsat antal fordon/dygn (ÅDT), vilket inte kommer att öka när planen anpassas till befintliga förhållanden.

Riktvärde bostad

För bostäder gäller

30 dbA ekvivalent ljudnivå inomhus

45 dbA maximalnivå inomhus nattetid
55 dbA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)

Beräkning av vägtrafikbuller är utförd enligt Naturvårdsverkets modell, rev.1996, Buller VÄG.

Resultatet visar att ekvivalentnivåerna ligger på 51 dBA (utomhus) och 28 dBA (inomhus), vilket innebär att riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens va-nät.

VA-ledningarna passerar norr om planområdet i Bygelstigen.

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 Söndraby 2:16 m.fl. 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, år 2008

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och beräknas vinna laga kraft i oktober år 2014.
Granskning i augusti.
Antagande i september.

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. Bygglöv kan lämnas även efter genomförandetidens utgång

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för fastighetsregleringen belastar kommunen och berörda fastighetsägare.

ANSVARSFÖRDELNING HUVUDMANNASKAP

Planen innehåller ingen allmän platsmark.
Kommunen är huvudman för allmän plats i intilliggande detaljplan

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning/ Fastighetskonsekvensbeskrivning

Berörda fastigheter inom planområdet

Fastigheterna följer inte gällande detaljplan och detta är anledningen till planförslaget.
Följderna av den tänkta fastighetsregleringen berör även marken utanför detaljplanen och beskrivs nedan.

Söndraby 2:16.

Privat villafastighet, som avstår vägmark söder om planområdet till kommunen, förutom en ca 4 m:s bred remsa vägmark, som i planen ändras till kvartersmark för bostadsändamål. (marken får inte bebyggas)

Vägmarken utgör allmän plats i befintlig detaljplan.

Dessutom överförs en redan ianspråktagen del av den kommunala gatumarken, Söndraby 2:63 till Söndraby 2:16.

En ny zon med prickmark (mark som inte får bebyggas) läggs till på den norra sidan, samtidigt som ett större område med prickad mark tas bort i den södra delen.

Flåen 1

Gällande detaljplan visar mark för bostäder och vägmark. Planförslaget anpassas till tomtens nuvarande omfattning. Privat villafastighet innehåller vägmark på södra delen av fastigheten i den gällande detaljplanen.

Vägmarken ändras till bostadsmark.

I det nordöstra hörnet av fastigheten finns parkmark enligt gällande plan, som ändras till kvartersmark för bostadsändamål.

En ny zon med prickmark (mark som inte får bebyggas) läggs till på den norra sidan, samtidigt som ett större område med prickad mark tas bort i den södra delen.

Söndraby 2:63

Kommunal gatufastighet avstår ca 200 kvm till förmån för den privata villafastigheten Söndraby 2:16.

Marken utgör allmän plats i befintlig detaljplan, och är redan ianspråktagen av fastighetsägaren till Söndraby 2:16.

Antagen av Plan- och byggnämnden 2014-09-22

Laga kraft 2014-09-22

Genomförandetid till 2019-09-22